



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2020 № 241-п

г. Новосибирск

Об установлении Порядка осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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»

В соответствии с пунктом 7 статьи 2 Закона Новосибирской области от 29.06.2016 № 75-ОЗ «Об отдельных вопросах государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений на территории Новосибирской области», в целях осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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 – Закон № 583-ОЗ), размещение (реализация) которых осуществляется на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить Порядок осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить уполномоченными органами по осуществлению контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и

коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом № 583-ОЗ:

1) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, – министерство строительства Новосибирской области;

2) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, – министерство экономического развития Новосибирской области;

3) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, а также при размещении объектов коммунально-бытового назначения, соответствующих критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона № 583-ОЗ, – министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;

4) при размещении объектов социально-культурного назначения, соответствующих критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона № 583-ОЗ:

а) в сфере здравоохранения – министерство здравоохранения Новосибирской области;

б) в сфере культуры – министерство культуры Новосибирской области;

в) в сфере образования – министерство образования Новосибирской области;

г) в сфере социального обслуживания – министерство труда и социального развития Новосибирской области;

д) в сфере физической культуры и спорта – министерство физической культуры и спорта Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 23.06.2020 № 241-п

**ПОРЯДОК**

**осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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»**

1. Настоящий Порядок регламентирует:

1) процедуру осуществления уполномоченными органами контроля за соответствием объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее – проекты), 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 – Закон № 583-ОЗ), для размещения (реализации) которых на территории Новосибирской области предоставлены земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области;

2) порядок и сроки предоставления арендаторами, осуществляющими размещение (реализацию) объекта, проекта, отчета о ходе размещения (реализации) объекта, проекта, признанного соответствующим критериям, установленным Законом № 583-ОЗ (далее – отчет);

3) процедуру направления арендаторами мотивированных ходатайств об изменении сроков размещения (реализации) объектов, проектов (далее – ходатайство об изменении сроков).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) контроль – контроль за соответствием размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, и за соблюдением сроков их размещения (реализации);

2) земельные участки – земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставленные юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора

Новосибирской области для размещения (реализации) объектов, проектов на территории Новосибирской области;

3) арендаторы – юридические лица, заключившие договоры аренды земельных участков без проведения торгов для размещения (реализации) объекта, проекта, в порядке, установленном подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – договор аренды земельных участков);

4) распоряжение Губернатора Новосибирской области – распоряжение Губернатора Новосибирской области о предоставлении земельного участка арендатору без проведения торгов для размещения (реализации) объекта, проекта;

5) декларация – документ, направленный арендатором в составе документов, приложенных к обращению к Губернатору Новосибирской области, в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не 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», утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не 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», или Порядком 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», утвержденным 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»;

б) уполномоченный орган – областной исполнительный орган

государственной власти Новосибирской области, уполномоченный по осуществлению контроля за ходом размещения (реализации) объектов, проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом № 583-ОЗ;

7) отчетные периоды – периоды с 1 января по 30 июня и с 1 июля по 31 декабря в течение срока действия договора аренды земельного участка.

3. Уполномоченные органы осуществляют контроль в формах документальной и выездной проверок в соответствии с положениями настоящего Порядка и Порядком проведения выездной проверки арендатора, установленным приложением № 1 к настоящему Порядку.

4. Арендаторы в течение срока действия договора аренды земельных участков раз в полугодие до 1 февраля и до 1 августа, а также в случае окончания срока действия договора аренды земельного участка в течение отчетного периода – в срок не позднее 30 календарных дней со дня окончания срока действия договора аренды земельного участка представляют в уполномоченный орган в электронном виде в нередактируемом формате PDF и редактируемом формате DOC или EXCEL на официальный электронный адрес уполномоченного органа отчет:

1) согласно приложению № 2 к настоящему Порядку – в случае реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, размещения объекта, соответствующего критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона № 583-ОЗ;

2) согласно приложению № 3 к настоящему Порядку – в случае реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 или 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ.

5. Отчет регистрируется уполномоченным органом не позднее 1 рабочего дня со дня его поступления.

6. В случае представления арендатором в уполномоченный орган отчета не по установленной форме уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня регистрации отчета, заказным письмом с уведомлением о вручении с дублированием в электронной форме на электронный адрес арендатора, в случае указания такового в отчете, уведомляет арендатора об отказе в дальнейшем рассмотрении отчета, о необходимости устранения допущенных ошибок и повторного представления в адрес уполномоченного органа скорректированного отчета в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения заказного письма арендатором.

7. В случае непредставления арендатором отчета в сроки, установленные пунктом 4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня окончания сроков представления отчета, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, уведомляет арендатора заказным письмом с уведомлением о вручении с дублированием в электронной форме на электронный адрес арендатора (при наличии) о нарушении сроков представления отчета и о необходимости представления в уполномоченный орган отчета в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения такого уведомления арендатором.

8. В случае если арендатор не представил в уполномоченный орган отчет в сроки, установленные пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней со дня окончания указанных сроков инициирует и проводит выездную проверку арендатора в Порядке, установленном в приложении № 1 к настоящему Порядку.

9. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации отчета, соответствующего требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, анализирует отчет на предмет:

1) выполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом № 583-ОЗ;

2) соответствия размещаемого (реализуемого) объекта, проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области;

3) соответствия сроков размещения (реализации) объекта, проекта срокам, установленным распоряжением Губернатора Новосибирской области;

4) отсутствия препятствий для размещения (реализации) объекта, проекта, требующих внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области.

10. В случае если для анализа отчета по вопросам, указанным в подпунктах 1-4 пункта 9 настоящего Порядка, требуется экспертное мнение, уполномоченный орган запрашивает экспертные заключения министерства строительства Новосибирской области, министерства экономического развития Новосибирской области, департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в пределах осуществляемых ими полномочий.

11. Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области направляют уполномоченному органу экспертные заключения, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа.

12. В случае возникновения в ходе размещения (реализации) объектов, проектов обстоятельств, препятствующих размещению (реализации) объекта, проекта в установленные распоряжением Губернатора Новосибирской области и договором аренды земельного участка сроки, арендатор вправе подать в уполномоченный орган ходатайство об изменении сроков лично, в письменной форме, путем направления по почте либо в электронном виде.

13. Уполномоченный орган рассматривает ходатайство об изменении сроков в течение 10 рабочих дней со дня его поступления в порядке, установленном пунктом 14 настоящего Порядка.

14. В случае если в ходе анализа отчета уполномоченным органом выявлено несоответствие размещаемого (реализуемого) объекта, проекта хотя бы одному критерию из числа указанных в подпунктах 1-3 пункта 9 настоящего Порядка или наличие препятствий для размещения (реализации) объекта, проекта, требующих внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области, или уполномоченным органом получено ходатайство об изменении сроков, уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня истечения

срока, установленного пунктом 9 или 13 настоящего Порядка, формирует одно или несколько предложений для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, 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» (далее – комиссия), из числа следующих:

1) о наличии оснований для принятия мер, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1-2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части внесения денежных средств 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;

2) о наличии оснований для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка;

3) о наличии оснований для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) о наличии оснований для расторжения договора аренды земельного участка;

5) о наличии оснований для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области.

15. Комиссия в день заседания комиссии по результатам рассмотрения вышеуказанных предложений уполномоченного органа и отчета арендатора принимает следующие решения:

1) в случае невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1-2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части внесения денежных средств 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, – о наличии оснований (отсутствии оснований) для принятия мер, направленных на выполнение арендатором

указанных обязательств, включая понуждение арендатора в судебном порядке (при невыполнении в добровольном порядке);

2) в случае невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1.1 Закона № 583-ОЗ, в части финансирования размещения объекта за счет внебюджетных источников или обязательств, заявленных в декларации, по выполнению критериев предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части общего объема инвестиций, документально подтвержденных арендатором, – о наличии оснований (отсутствии оснований) для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка;

3) в случае использования арендатором земельного участка не в соответствии с целевым назначением, установленным распоряжением Губернатора Новосибирской области:

а) о наличии оснований (отсутствии оснований) для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) о наличии оснований (отсутствии оснований) для расторжения договора аренды земельного участка;

4) в случае несоблюдения арендатором сроков размещения (реализации) объекта, проекта, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области, – о наличии оснований (отсутствии оснований) для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта;

5) в случае поступления в уполномоченный орган ходатайства об изменении сроков – о наличии оснований (отсутствии оснований) для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта;

б) в случае повторного нарушения сроков представления отчета арендатором, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, или повторного несоблюдения сроков размещения (реализации) объекта, проекта, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области, и при наличии обстоятельств, свидетельствующих о неразмещении (нереализации) объекта, проекта в установленный распоряжением Губернатора Новосибирской области срок, – о наличии оснований (отсутствии оснований) для расторжения договора аренды земельного участка.

16. На основании решения (решений), принятого (принятых) комиссией в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней со дня заседания комиссии осуществляет следующие действия:

1) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для принятия мер, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых

(реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1-2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в части внесения денежных средств 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, направляет в адрес арендодателя документы, на основании которых земельный участок был предоставлен в аренду без проведения торгов, аналитическую справку о виде и размере неисполненных обязательств, документы, подтверждающие наличие неисполненных обязательств (отчет и (или) акт о результатах проведения выездной проверки с прилагаемыми документами), и протокол заседания комиссии в целях совместного принятия мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, в том числе понуждение арендатора в судебном порядке;

2) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка, направляет в адрес арендодателя уведомление о наличии оснований для совместного с уполномоченным органом взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка. К данному уведомлению уполномоченный орган прилагает протокол заседания комиссии, произведенный уполномоченным органом расчет размера подлежащей взысканию неустойки с документами, подтверждающими размер неустойки;

3) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет в орган, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора за соблюдением требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению, уведомление о наличии оснований для привлечения арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. К данному уведомлению уполномоченный орган прилагает протокол заседания комиссии, документы, подтверждающие использование арендатором земельного участка не в соответствии с целевым назначением;

4) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для расторжения договора аренды земельного участка направляет в адрес арендодателя уведомление о наличии оснований для принятия мер по расторжению договора аренды земельного участка с приложением протокола заседания комиссия и документов, подтверждающих наличие оснований для расторжения договора аренды земельного участка;

5) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта:

а) подготавливает проект правового акта о внесении изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта, предусматривающий поручение департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области или рекомендацию иному арендодателю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области или администрация муниципального образования Новосибирской области) внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка либо заключить новый договор аренды земельного участка с соблюдением требований действующего законодательства;

б) направляет арендатору уведомление о недопустимости нарушения сроков размещения (реализации) объектов, проектов, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и договором аренды земельного участка, с указанием на возможность расторжения договора аренды в случае повторного несоблюдения указанных сроков размещения (реализации) объекта, проекта и при наличии обстоятельств, свидетельствующих о неразмещении (нереализации) объекта, проекта в установленный распоряжением Губернатора Новосибирской области срок.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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»

### **ПОРЯДОК проведения выездной проверки арендатора**

1. Настоящий Порядок регламентирует проведение уполномоченным органом выездной проверки арендатора (далее – выездная проверка).

2. Понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, используются в значении, определенном Порядком осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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 – Порядок контроля).

3. Предметом проведения выездной проверки является осуществление уполномоченным органом контроля в соответствии с Порядком контроля.

4. Основанием для проведения выездной проверки является нарушение арендатором сроков представления уполномоченному органу отчета, предусмотренных пунктами 6, 7 Порядка контроля.

5. Выездная проверка проводится по месту размещения (реализации) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее – объект), масштабного инвестиционного проекта (далее – проект), для размещения (реализации) которого арендатору предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области, и (или) по месту осуществления деятельности

арендатора.

6. В целях проведения выездной проверки в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания сроков, установленных пунктами 6 и 7 Порядка контроля, уполномоченный орган издает приказ о проведении выездной проверки (далее – приказ), в котором указываются:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение выездной проверки, а также иных лиц, привлекаемых к проведению выездной проверки и указанных в пункте 7 настоящего Порядка (далее – проверяющие);
- 3) наименование арендатора, выездная проверка которого проводится, место нахождения арендатора (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), место размещения (реализации) объекта, проекта;
- 4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения, который не может превышать 5 рабочих дней с даты начала проведения выездной проверки;
- 5) правовые основания проведения выездной проверки;
- 6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения выездной проверки;
- 7) перечень документов, подтверждающих соответствие размещения (реализации) объекта, проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, – проектная документация, акты выполненных работ;
- 8) даты начала и окончания проведения выездной проверки.

7. В случае если для определения соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов 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 – Закон № 583-ОЗ), требуется экспертное мнение, уполномоченный орган обеспечивает привлечение представителей областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области и (или) подведомственных им учреждений, обладающих специальными знаниями в соответствующих сферах, к осуществлению проверки.

8. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней до даты начала проведения выездной проверки направляет арендатору копию приказа, заверенную подписью руководителя уполномоченного органа.

9. При проведении выездной проверки проверяющие обязаны:

- 1) соблюдать законодательство Российской Федерации и Новосибирской области, права и законные интересы арендатора, выездная проверка которого проводится;
- 2) проводить выездную проверку на основании приказа;
- 3) проводить выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа;
- 4) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или

представителю арендатора, наделенному полномочиями на осуществление действий от имени арендатора (далее – представитель арендатора), присутствовать при проведении выездной проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проведения выездной проверки;

5) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или представителю арендатора, присутствующим при проведении выездной проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проведения выездной проверки;

6) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании арендаторами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) соблюдать сроки проведения выездной проверки, установленные приказом;

8) не требовать от арендатора документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено настоящим Порядком и Порядком контроля;

9) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора ознакомить их с положениями настоящего Порядка и Порядка контроля, в соответствии с которыми проводится выездная проверка.

10. При проведении выездной проверки проверяющие в пределах своей компетенции:

1) определяют последовательность действий при проведении выездной проверки;

2) запрашивают документы, подтверждающие осуществление арендатором капитальных вложений, и иные документы, характеризующие деятельность арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта;

3) фиксируют факты противодействия арендатора и (или) иных лиц к проведению выездной проверки, в том числе представления проверяющим недостоверной, неполной информации или ее несвоевременного представления, а также несанкционированного доступа к накопленной у проверяющих информации и другие факты;

4) осуществляют осмотр объектов недвижимости арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с проведением фото-, видеосъемки) с целью получения объективной картины состояния выполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемого (реализуемого) объекта, проекта критериям, установленным Законом № 583-ОЗ.

11. Арендатор при проведении выездной проверки обязан:

1) подготовить и представить проверяющим запрашиваемые документы, предусмотренные подпунктом 7 пункта 6 настоящего Порядка;

2) обеспечить проверяющим беспрепятственный доступ на территорию, в здания, служебные и производственные помещения арендатора, используемые в рамках размещения (реализации) объекта, проекта.

12. Арендатор при проведении выездной проверки вправе:

1) присутствовать при проведении выездной проверки;

2) давать объяснения, в том числе письменные, по вопросам, относящимся к предмету выездной проверки;

3) ознакомиться с результатами проведения выездной проверки и дать по ним мотивированные возражения (при необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов;

4) обжаловать действия проверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Результаты проведения выездной проверки в срок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проведения выездной проверки оформляются в виде акта о результатах проведения выездной проверки (далее – акт).

14. В акте указываются:

1) дата, время и место составления акта;

2) наименование уполномоченного органа;

3) дата и номер приказа;

4) фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии) и должности проверяющих;

5) наименование проверяемого арендатора, а также фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки;

6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

7) сведения о результатах проведения выездной проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения, в том числе:

а) описание результатов осмотра размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра);

б) факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом № 583-ОЗ (при выявлении);

в) в случае выявленных нарушений – ссылка на документы, подтверждающие отраженные в акте нарушения, перечень мер по устранению невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом № 583-ОЗ;

8) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом выездной проверки руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

15. К акту прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, имеющие отношение к проведению выездной проверки, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.

16. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания проведения выездной проверки руководителем уполномоченного органа и представителем арендатора, наделенным полномочиями на осуществление действий от имени арендатора. Первый экземпляр акта вручается арендатору или представителю арендатора под расписку в день его подписания, второй экземпляр этого акта остается у уполномоченного органа.

17. Если указанным способом вручение акта невозможно, акт в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания руководителем уполномоченного органа направляется арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта уполномоченного органа.

18. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания акта, содержащего факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, уполномоченный орган формирует предложения, предусмотренные пунктом 14 Порядка контроля, для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, 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», в порядке, установленном Порядком контроля.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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»

## ОТЧЕТ

**о ходе размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, признанного соответствующим критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 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 № 583-ОЗ), реализации масштабного инвестиционного проекта, признанного соответствующим критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_.

ИНН: \_\_\_\_\_.

Контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты): \_\_\_\_\_.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_.

Способ уведомления о результатах рассмотрения отчета уполномоченным органом: \_\_\_\_\_.

Наименование объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта (далее – объект/проект): \_\_\_\_\_.

Отчетный период: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

Начало и окончание реализации (размещения): \_\_\_\_\_.

**Сведения  
о ходе размещения (реализации) объекта/проекта**

| №<br>п/п | Вид сведений  | Содержание сведений |
|----------|---|---------------------|
| 1        | Сведения о ходе размещения (реализации) объекта/проекта   |                     |
| 2        | Сведения о выполнении установленных распоряжением Губернатора и заявленных в декларации сроков размещения (реализации) объекта/проекта <sup>1</sup>   |                     |
| 3        | Описание препятствий, возникших в ходе размещения (реализации) объекта/проекта (при наличии)  |                     |
| 4        | Сведения, подтверждающие соответствие размещения (реализации) объекта/проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации <sup>2</sup> |                     |
| 5        | Фотографии, отражающие состояние размещаемого (реализуемого) объекта/проекта <sup>3</sup>   |                     |

<sup>1</sup> – в случае несоблюдения установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленных в декларации сроков размещения (реализации) объекта/проекта указываются сведения о причинах несоблюдения и о мерах, принятых арендатором, по недопущению несоблюдения сроков;

<sup>2</sup> – прилагаются копии документов, подтверждающих соответствие размещения (реализации) объекта/проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, – проектная документация и (или) акты выполненных работ и (или) иные документы по усмотрению арендатора. В случае если такие копии документов прилагались в одном из предыдущих отчетных периодов, их представление вместе с отчетом за отчетный период необязательно;

<sup>3</sup> – прилагаются фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта, которые были сделаны не ранее 2 недель до даты направления отчета в уполномоченный орган. Фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта прилагаются только в случае, если строительство объекта/проекта к моменту направления отчета началось.





<sup>4</sup> – в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<sup>5</sup> – в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Приложения: на \_\_\_\_ л.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись руководителя арендатора

/ \_\_\_\_\_  
(с расшифровкой)

\_\_\_\_\_  
подпись главного бухгалтера или иного лица, уполномоченного  
на ведение бухгалтерского учета арендатора (с расшифровкой)

М.П. (при наличии)

Применяемые сокращения:

НДПИ – налог на добычу полезных ископаемых;

НДС – налог на добавленную стоимость;

НДФЛ – налог на доходы физических лиц;

ФОТ – фонд оплаты труда.

\_\_\_\_\_

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Порядку осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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»

### ОТЧЕТ

**о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, признанного соответствующим критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 или 2.2 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»**

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_.

ИНН: \_\_\_\_\_.

Контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты): \_\_\_\_\_.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_.

Способ уведомления о результатах рассмотрения отчета уполномоченным органом: \_\_\_\_\_.

Наименование масштабного инвестиционного проекта (далее – проект): \_\_\_\_\_.

Отчетный период: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

Начало и окончание реализации проекта: \_\_\_\_\_.

**Сведения  
о ходе реализации проекта**

| №<br>п/п | Вид сведений   | Содержание сведений |
|----------|--|---------------------|
| 1        | Сведения о ходе реализации проекта   |                     |
| 2        | Сведения о выполнении установленных распоряжением Губернатора и заявленных в декларации сроков реализации проекта <sup>1</sup>   |                     |
| 3        | Описание препятствий, возникших в ходе реализации проекта (при наличии)  |                     |
| 4        | Сведения, подтверждающие соответствие реализации проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации <sup>2</sup> |                     |
| 5        | Фотографии, отражающие состояние реализуемого проекта <sup>3</sup>   |                     |

<sup>1</sup> – в случае несоблюдения установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленных в декларации сроков масштабного инвестиционного проекта указываются сведения о причинах несоблюдения и о мерах, принятых арендатором, по недопущению несоблюдения сроков;

<sup>2</sup> – прилагаются копии документов, подтверждающих соответствие реализации масштабного инвестиционного проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, – проектная документация и (или) акты выполненных работ и (или) иные документы по усмотрению арендатора. В случае если такие копии документов прилагались в одном из предыдущих отчетных периодов, их представление вместе с отчетом за отчетный период необязательно.

<sup>3</sup> – прилагаются фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта, которые были сделаны не ранее 2 недель до даты направления отчета в уполномоченный орган. Фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта прилагаются только в случае, если строительство объекта/проекта к моменту направления отчета началось.



|     |  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
|-----|--|----------|--|--|----------|--|--|----------|--|--|
|     | и подлежащими сносу  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 2.5 | Объем денежных средств, внесенных 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, тыс. руб. |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 3   | Сведения об объекте (объектах) недвижимости, строительство которого (ых) осуществляется в рамках проекта   |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
|     |  | Объект 1 |  |  | Объект 2 |  |  | Объект 3 |  |  |
| 3.1 | Наименование и назначение (проектируемое назначение) объекта недвижимости, местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 3.2 | Площадь жилых помещений, входящих в состав объекта недвижимости  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 3.3 | Информация о зарегистрированном праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации) <sup>4</sup>  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 3.4 | Информация о разрешении на строительство: номер, дата выдачи, кем выдано <sup>5</sup>  |          |  |  |          |  |  |          |  |  |
| 3.5 | Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством (номер, дата выдачи разрешения, кем выдано) <sup>6</sup>   |          |  |  |          |  |  |          |  |  |

<sup>4</sup> – в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<sup>5</sup> – в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<sup>6</sup> – в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Приложения: на \_\_\_\_ л.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись руководителя арендатора / \_\_\_\_\_  
(с расшифровкой)

\_\_\_\_\_  
подпись главного бухгалтера или иного лица, уполномоченного  
на ведение бухгалтерского учета арендатора (с расшифровкой)

М.П. (при наличии)

\_\_\_\_\_