



## МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

16 ИЮН 2021

№ 103

г. Новосибирск

Об утверждении Типового порядка передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу

В соответствии с пунктом 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 20.10.2014 № 415-п «О министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый Типовой порядок передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области (далее – органы местного самоуправления) утвердить порядки передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с Порядком и разместить утвержденные порядки на официальных сайтах органов местного самоуправления Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Управлению жилищной политики и развития жилищно-коммунального хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (Юрченко Е.В.) обеспечить взаимодействие с органами местного самоуправления при разработке органами местного самоуправления порядков передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с Порядком.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'О' followed by several loops and a long vertical stroke at the end.

Д.Н. Архипов

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства жилищно-  
коммунального хозяйства и энергетики  
Новосибирской области  
от 16.06.2021 № 103

**Типовой порядок передачи жилых помещений в собственность  
муниципального образования, в границах которого осуществляется  
реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего  
расселения нанимателей и собственников жилых помещений,  
расположенных в домах, признанных в установленном Правительством  
Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу**

**I. Общие положения**

1. Типовой порядок передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (далее – Порядок), определяет рекомендуемый порядок действий органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области (далее – органы местного самоуправления) при передаче жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

проект – масштабный инвестиционный проект, связанный со строительством жилья, критерии для которого установлены пунктом 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» (далее – Закон Новосибирской области № 583-ОЗ), подлежащий реализации в течение срока до 10 лет;

инициатор проекта – юридическое лицо (юридические лица), обращающееся (обращающиеся) с ходатайством в орган местного самоуправления или с обращением к Губернатору Новосибирской области, и которому (которым) на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области предоставлен земельный участок на территории муниципального

образования Новосибирской области в аренду без проведения торгов для реализации проекта в соответствии с 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);

декларация инициатора проекта – документ, содержащий сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, составленный инициатором проекта по форме, установленной постановлением Правительства Новосибирской области № 138-п;

договор аренды – договор аренды земельного участка, заключенный между органом местного самоуправления и инициатором проекта в рамках реализации проекта;

жилые помещения – жилые помещения, которые подлежат передаче в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

муниципальное образование – муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, в границах которого осуществляется реализация проекта.

3. Термины, не приведенные в пункте 2 настоящего Порядка, употребляются в настоящем Порядке в значении, определенном Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области № 583-ОЗ, утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области № 138-п.

## II. Условия и порядок предоставления жилого помещения

4. Инициатор проекта в течение 15 дней со дня заключения договора аренды земельного участка в рамках реализации проекта направляет в орган местного самоуправления запрос о жилых помещениях, подлежащих передаче инициатором проекта в собственность муниципального образования (далее – запрос).

5. Орган местного самоуправления 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, в соответствии с нормой предоставления площади жилого помещения, утвержденной органом местного самоуправления, и общей площадью жилых помещений, подлежащих передаче в собственность муниципального образования в рамках реализации проекта, определенной в декларации инициатора проекта, и направляет ее инициатору проекта способом, указанным в запросе.

6. Передача жилых помещений инициатором проекта и их принятие в собственность муниципального образования 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.

7. Обязательства инициатора проекта по передаче жилых помещений в собственность муниципального образования считаются исполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности органа местного самоуправления на указанные жилые помещения.

8. Инициатор проекта в соответствии с Порядком осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом Новосибирской области № 583-ОЗ, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.06.2020 № 241-п, предоставляет в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области отчет о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, признанного соответствующим критериям, установленным пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области № 583-ОЗ.