



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГУБЕРНАТОРА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630011
тел.: (383) 218-73-74, факс: (383) 222-42-06,
E-mail: pr17@nso.ru, <http://www.nso.ru>

30.04.2015 № 328-08/17

На № 5 от 02.04.2015

Ответ на обращение

Председателю правления
жилищно-строительного
кооператива
«НА УЧИТЕЛЬСКОЙ»

Уважаемый Евгений Сергеевич!

Ваше обращение по вопросу оказания информационной поддержки и разъяснению вопроса о мерах государственной поддержки, возможным к применению при завершении строительства жилого дома по улице Учительской, 9 (стр.), рассмотрено. Сообщаю следующее.

Вопрос завершения строительства жилого дома по улице Учительской, 9 (стр.) находится на постоянном контроле, в том числе в министерстве строительства Новосибирской области (далее - министерство), являющемся областным исполнительным органом государственной власти, уполномоченным на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Вышеуказанный объект незавершенного строительства включен в перечень «проблемных объектов» на территории Новосибирской области.

В целях завершения строительства и ввода «проблемных объектов» в эксплуатацию органами исполнительной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления города Новосибирска возможно оказание следующих мер поддержки:

- 1) снижение размера арендной платы за землю, заключающееся в неприменении корректирующего коэффициента К (доп.), равного 1,7, используемого для определения годового размера арендной платы;
- 2) оказание содействия в решении вопросов оптимизации технических условий для снижения финансовой нагрузки на граждан-участников строительства «проблемных объектов»;

- 3) сокращение сроков прохождения экспертизы проектной документации;
- 4) ускорение процесса оформления разрешений на строительство «проблемных» жилых домов;
- 5) помощь в поисках организаций, обладающих достаточным уровнем квалификации для проведения строительно-экономического аудита в целях определения суммы денежных средств, необходимых для завершения строительства жилого дома. Министерство располагает информацией об организациях, обладающих достаточным уровнем квалификации для проведения строительно-экономического аудита;
- 6) оказание содействия в поиске и привлечение строительных компаний для завершения строительства «проблемных объектов», а также создание привлекательных условий для потенциальных инвесторов;
- 7) оказание государственной поддержки участникам долевого строительства в соответствии с постановлением Администрации Новосибирской области от 09.03.2010 № 80-па «Об оказании государственной поддержки гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков Новосибирской области». По состоянию на 01.04.2015 года по жилому дому по улице Учительской, 9 (стр.) предоставлены субсидии 4 гражданам, сумма субсидий – 800,0 тыс. руб.;
- 8) финансирование оплаты договоров технологического присоединения в соответствии с государственной программой Новосибирской области «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2015-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 20.02.2015 № 68-п, и в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 21.10.2013 N 9938 "Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города Новосибирска субсидий на подключение (технологическое присоединение) к сетям водо-, тепло-, электроснабжения и канализации многоквартирных домов, участники долевого строительства которых признаны пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков",
- 9) предоставление субсидий на оплату работ по благоустройству придомовых территорий многоквартирных домов постановлением мэрии города Новосибирска от 05.11.2014 N 9606 "Об утверждении Порядка предоставления субсидий на благоустройство придомовой территории многоквартирных домов, участники долевого строительства которых признаны пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков". В настоящее время вносятся соответствующие изменения в нормативно-правовые акты Новосибирской области;
- 10) предоставление субсидий на компенсацию части расходов по оплате коммерческого найма жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В целях создания условий для повышения доступности жилья для отдельных категорий граждан и развития жилищного строительства для целей коммерческого найма в Новосибирской области разработано Положение о предоставлении субсидий отдельным категориям граждан на компенсацию части расходов по оплате коммерческого найма жилых помещений, утвержденное Постановлением Правительства Новосибирской области от 30.07.2012 N 366-п

«О государственной поддержке отдельных категорий граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений», которое определяет условия, порядок предоставления и размеры субсидий, предоставляемых отдельным категориям граждан на компенсацию части расходов по оплате коммерческого найма жилых помещений.

В отношении предоставления земельного участка в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.04.2003 года № 108-ОЗ "Об использовании земель на территории Новосибирской области" (далее – Закон № 108-ОЗ) сообщаем следующее. Данная мера касалась жилищно-строительных кооперативов, подавших заявки на участие в конкурсе в мэрию города Новосибирска до 28.02.2015.

По информации департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска прорабатывался вопрос организации конкурса в рамках Закона № 108-ОЗ и постановления мэрии города Новосибирска от 30.11.2012 № 12400 «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска» в отношении многоквартирного жилого дома по улице Учительская, 9 (стр.)

В соответствии с изменениями, внесенными в Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – Земельный Кодекс) и вступившими в силу с 1 марта 2015 года, положения статьи 28 Земельного Кодекса, послужившие основанием для внесения поправок в статью 15 Закона № 108-ОЗ, которые позволяли выделять земельные участки победителям конкурсов, обязующихся осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утратили силу.

Пункт 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса в новой редакции не дает права Новосибирской области устанавливать случаи бесплатного предоставления земельных участков юридическим лицам ввиду того, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно возможно только некоммерческим организациям, созданным гражданами в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Таким образом, организовать указанный конкурс в отношении многоквартирного жилого дома по ул. Учительская, 9 (стр.) на сегодняшний день не представляется возможным.

Дополнительно сообщаем следующее. В марте 2015 года министерством был разработан законопроект «О внесении изменений в отдельные законы Новосибирской области, регулирующие земельные отношения» (далее – законопроект).

Законопроект предусматривает внесение изменений в Закон №108-ОЗ в части его дополнения полномочиями Губернатора Новосибирской области в

сфере использования земель по изданию распоряжений, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, о предоставлении в аренду юридическим лицам без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным законом Новосибирской области.

Масштабный инвестиционный проект, в свою очередь, предполагает возможность строительства в его составе многоквартирных жилых домов с предоставлением жилых помещений для разрешения ситуаций, связанных с неисполнением застройщиками своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области.

Законопроект находится на стадии его согласования в департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области.

На основании вышеизложенного, предлагаю Вам ознакомиться с вышеперечисленными мерами государственной поддержки, оказываемой областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления в целях завершения строительства «проблемных объектов», и принять решение о возможности их применения при завершении строительства жилого дома по улице Учительской, 9 (стр.).



С.Н. Сёмка