

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 23 ноября 2015 г. N 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 N 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"**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 21.06.2016 N 171-п, от 19.09.2016 N 276-п, от 17.04.2018 N 148-п,  
от 16.04.2019 N 137-п, от 25.11.2019 N 456-п, от 15.12.2020 N 517-п,  
от 28.09.2021 N 389-п, от 23.11.2021 N 477-п, от 05.05.2022 N 191-п,  
от 05.07.2022 N 307-п, от 18.07.2023 N 312-п, от 25.07.2023 N 323-п,  
от 28.11.2023 N 561-п, от 27.12.2023 N 651-п, от 13.08.2024 N 380-п,  
от 24.09.2024 N 438-п, от 25.11.2024 N 533-п, от 06.05.2025 N 212-п,  
от 20.05.2025 N 226-п)

В соответствии с [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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) Правительство Новосибирской области постановляет:  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 19.09.2016 N 276-п, от 16.04.2019 N 137-п)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 19.09.2016 N 276-п, от 16.04.2019 N 137-п)

2. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

3. Определить уполномоченными органами по организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области:

1) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п;

2) в части критериев, установленных [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области, - министерство экономического развития Новосибирской области;

3) в части критериев, установленных [частью 1 статьи 1.1](#) Закона Новосибирской области:

а) министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области при размещении объектов коммунально-бытового назначения;

б) министерство здравоохранения Новосибирской области при размещении объектов здравоохранения;

в) министерство культуры Новосибирской области при размещении объектов культуры;

г) министерство образования Новосибирской области при размещении объектов образования;  
(пп. "г" в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п)

д) министерство труда и социального развития Новосибирской области при размещении объектов социальной защиты;  
(пп. "д" в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

е) министерство физической культуры и спорта Новосибирской области при размещении объектов физической культуры и спорта;  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п, от 16.04.2019 N 137-п)

4) в части критериев, установленных [частью 1.1 статьи 1.1](#) Закона Новосибирской области, - управление ветеринарии Новосибирской области.  
(пп. 4 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)  
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 19.09.2016 N 276-п)

4. Образовать комиссию по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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).  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 19.09.2016 N 276-п, от 16.04.2019 N 137-п)

5. Утвердить прилагаемые [Положение](#) о Комиссии и ее [состав](#).  
(п. 5 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 19.09.2016 N 276-п)

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.  
(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.12.2020 N 517-п)

Губернатор Новосибирской области  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Утвержден  
постановлением  
Правительства Новосибирской области  
от 23.11.2015 N 407-п

**ПОРЯДОК  
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 N 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"**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 19.09.2016 N 276-п, от 17.04.2018 N 148-п, от 16.04.2019 N 137-п,  
от 25.11.2019 N 456-п, от 23.11.2021 N 477-п, от 05.05.2022 N 191-п,  
от 05.07.2022 N 307-п, от 18.07.2023 N 312-п, от 25.07.2023 N 323-п,  
от 28.11.2023 N 561-п, от 13.08.2024 N 380-п, от 24.09.2024 N 438-п,  
от 20.05.2025 N 226-п)

1. Порядок 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 N 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", для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), регулирует правоотношения, связанные с поступлением от юридических лиц обращений к Губернатору Новосибирской области с предложением о размещении (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, соответствующих критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Новосибирской области), на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельный участок).  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п, от 25.11.2019 N 456-п, от 24.09.2024 N 438-п)

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) проект - масштабный инвестиционный проект, объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области и подлежащий реализации (размещению) в течение срока до 5 лет, за исключением проектов, предполагающих создание индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка и подлежащих реализации в течение срока до 10 лет, проектов, срок реализации которых продлен в соответствии с [абзацем третьим подпункта 9 пункта 2](#) настоящего Порядка;  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 05.07.2022 N 307-п, от 18.07.2023 N 312-п, от 24.09.2024 N 438-п, от 20.05.2025 N 226-п)

2) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п;

3) инициатор проекта - юридическое лицо (юридические лица), обращающееся (обращающиеся) с обращением к Губернатору Новосибирской области;  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п, от 24.09.2024 N 438-п)

4) декларация инициатора проекта - документ, составленный инициатором проекта по форме, содержащей сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательства инициатора проекта:

а) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п;

б) согласно [приложению N 2](#) к Порядку в случае, если проект претендует на соответствие критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области;

в) согласно [приложению N 3](#) к Порядку в случае, если проект претендует на соответствие критериям, установленным [частями 1, 1.1 статьи 1.1](#) Закона Новосибирской области;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

5) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п;

6) обращение к Губернатору Новосибирской области - предложение инициатора проекта, направляемое Губернатору Новосибирской области, о возможности реализации проекта инициатором проекта на земельном участке с приложением документов, предусмотренных Порядком;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

7) распоряжение Губернатора Новосибирской области - правовой акт, издаваемый Губернатором Новосибирской области, являющийся основанием для предоставления инициатору проекта в аренду без проведения торгов земельного участка;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

8) уполномоченный орган - областной исполнительный орган Новосибирской области, уполномоченный на организацию рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 28.11.2023 N 561-п)

9) срок реализации проекта - период в течение срока окупаемости проекта, но не более 5 лет; для проектов, предполагающих создание индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка, - не более 10 лет; в случае продления срока реализации проекта в соответствии с [абзацем третьим](#) настоящего пункта - не более срока действия договора аренды земельного участка.  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п, от 20.05.2025 N 226-п)

Сроком начала реализации проекта является дата заключения договора аренды земельного участка. Сроком завершения проекта, за исключением проекта, предполагающего создание индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка, является дата ввода объекта капитального строительства (последнего из объектов) в эксплуатацию.  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п, от 20.05.2025 N 226-п)

Сроком завершения проекта, предполагающего создание индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка, является срок реализации проекта, указанный в декларации инициатора проекта, но не более 10 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п, от 20.05.2025 N 226-п)

В случае если срок действия договора аренды земельного участка продлен в соответствии с [частью 3 статьи 8](#) Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", срок реализации проекта может быть изменен на основании ходатайства инициатора проекта об изменении сроков в пределах срока действия договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.06.2020 N 241-п "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 N 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".  
(пп. 9 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 18.07.2023 N 312-п)

3. В целях реализации проекта на земельном участке инициатор проекта направляет обращение к Губернатору Новосибирской области.

(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

4. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

5. К обращению к Губернатору Новосибирской области инициатором проекта прилагаются следующие документы:

1) декларация инициатора проекта;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать, либо утвержденный проект межевания территории, если земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления обращения к Губернатору Новосибирской области;

4) 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 (далее - руководитель). В случае, если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к обращению к Губернатору Новосибирской области 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 обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

5) справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная налоговым органом по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган) на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области;

6) письмо об осведомленности инициатора проекта о наличии ограничений в отношении земельного участка и об отсутствии связанных с ними препятствий для реализации проекта в случае наличия ограничений и предоставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в [подпункте 2 пункта 5](#) Порядка.

Документы, предусмотренные [подпунктами 2, 5](#) настоящего пункта, представляются инициатором проекта по собственной инициативе.

(п. 5 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

6. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п.

7. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области, к обращению к Губернатору Новосибирской области, помимо документов, указанных в [пункте 5](#) Порядка, дополнительно прилагаются следующие документы:

1) бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году;

2) бизнес-план проекта, содержащий актуальные на момент подачи декларации сведения о проекте в следующей последовательности:

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

а) наименование проекта, дата утверждения бизнес-плана проекта инициатором проекта, а также дата, на которую представлены в бизнес-плане проекта сведения являются актуальными;

б) краткое описание (резюме) проекта;

в) сведения об инициаторе проекта и его текущей деятельности: опыт работы, производимая продукция (работы, услуги) (при наличии), сведения о других организациях, участвующих в реализации проекта (при наличии);

г) текущее состояние (стадия) реализации проекта;

д) характеристика планируемой продукции (работ, услуг) и рынка сбыта: основные характеристики планируемой продукции (работ, услуг), наличие конкурентных преимуществ, характеристика существующего рынка сбыта (объем рынка, текущие и планируемые цены на продукцию и услуги), характеристика отрасли и существующих и потенциальных потребителей, оценка эффекта от региональной кооперации при реализации проекта;

е) характеристика используемых в проекте оборудования и технологий: характеристика используемого оборудования (наименование, стоимость, мощность), сведения о применении инновационных и наукоемких технологий, наличии сертификатов, лицензий, иных нематериальных активов;

ж) инфраструктурное обеспечение проекта и экологические вопросы производства продукции (работ, услуг): место (адрес) реализации проекта, сведения о земельных участках для реализации проекта, о наличии сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности, тепловой мощности, необходимых для реализации проекта, сведения о наличии соответствующих согласований, разрешений, проектной документации на объекты проекта, факторы воздействия проекта на окружающую среду, сведения об экологической экспертизе;

з) организационный план проекта, включая обоснованную программу обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации проекта, подготовленную в соответствии с методическими [рекомендациями](#) для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, утвержденными приказом министерства труда и социального развития Новосибирской области от 13.01.2020 N 5 "Об утверждении методических рекомендаций для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта";

и) производственный план и план продаж продукции (работ, услуг) проекта;

к) финансовый план и план инвестиционных затрат проекта, включая план операционных затрат в разрезе постоянных и переменных затрат, сводный бюджет доходов и расходов в разрезе операционной, финансовой и инвестиционной деятельности (с учетом планируемой государственной поддержки инвестиционной деятельности), план отчислений в разрезе налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, план необходимой государственной поддержки инвестиционной деятельности в разрезе мер;

л) показатели эффективности проекта (рентабельность продаж, срок окупаемости проекта, внутренняя норма доходности (IRR) и чистый дисконтированный доход (NPV) с применением ставки дисконтирования, равной размеру ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату утверждения инициатором проекта бизнес-плана проекта, рассчитываемые за период, превышающий срок окупаемости проекта на один год, количество создаваемых новых рабочих мест по проекту);

м) оценка рисков;

3) плановые финансово-экономические показатели проекта по форме согласно [приложению N 4](#) к Порядку;

4) копия протокола заседания Совета по инвестициям Новосибирской области, на котором была одобрена реализация проекта;

5) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (копия соглашения о намерениях финансирования проекта, копия договора займа, копия кредитного договора, гарантийное письмо и (или) иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

(п. 7 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

7.1. В случае, если проект претендует на соответствие критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области, и предполагает создание индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка, к обращению к Губернатору Новосибирской области инициатор проекта дополнительно к документам и сведениям, указанным в [пунктах 5 и 7](#) Порядка, прилагает:

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

1) концепцию создания и развития индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка, содержащую сведения:

а) о планируемом количестве рабочих мест, создаваемых управляющей компанией и (или) резидентами индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка;

б) об ожидаемых налоговых поступлениях от управляющей компании и резидентов индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка в консолидированный бюджет Новосибирской области;

(пп. 1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

2) план-график привлечения резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка;

3) копии соглашений о намерениях, заключенных между управляющей компанией и потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка, с указанием намерений потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, промышленно-логистического парка или промышленного технопарка по реализации деятельности, соответствующей целям реализации проекта.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

(п. 7.1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

8. В случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным [частями 1, 1.1 статьи 1.1](#) Закона Новосибирской области, к обращению к Губернатору Новосибирской области, помимо документов, указанных в [пункте 5](#) Порядка, дополнительно прилагаются:

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 20.05.2025 N 226-п)

1) бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году;

(пп. 1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

2) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (копия соглашения о намерениях финансирования проекта, копия договора займа, копия кредитного договора, гарантийное письмо и (или) иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

(пп. 2 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

(п. 8 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

9. В случае, если инициатор проекта не представил документы, указанные в [пунктах 5, 7, 7.1 и 8](#) Порядка, за исключением документов, представляемых им по собственной инициативе, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты поступления к нему обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в [подпунктах 2, 5 пункта 5](#) Порядка, указанные документы запрашиваются уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

В случае, если выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, полученная уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия, содержит сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка, уполномоченный орган запрашивает у инициатора проекта письмо об осведомленности о наличии таких ограничений и об отсутствии связанных с ними препятствий для реализации проекта.

(п. 9 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

9.1. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

10. Инициатор проекта должен соответствовать следующим требованиям:

1) отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности;

2) 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);

3) отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 05.04.2013 N 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";

4) отсутствие недоимки по страховым взносам в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п, от 25.07.2023 N 323-п)

Соответствие инициатора проекта указанным в настоящем пункте требованиям подтверждается в [пункте 5](#) декларации инициатора проекта.  
(абзац введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

11. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п.

12. Обращение к Губернатору Новосибирской области регистрируется отделом делопроизводства - канцелярией администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области (далее - регистрация обращения к Губернатору Новосибирской области) в день поступления такого обращения и в течение пяти рабочих дней со дня регистрации направляется в уполномоченный орган для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области.  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

13 - 14. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

15. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, за исключением случая приостановления указанного срока в соответствии с [пунктом 15.5](#) Порядка, подготавливает заключение о возможности (невозможности) реализации проекта на земельном участке и соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее - заключение уполномоченного органа), которое подписывается руководителем уполномоченного органа, и в течение 5 рабочих дней со дня подписания заключения уполномоченного органа обеспечивает рассмотрение на комиссии обращения к Губернатору Новосибирской области и документов, указанных в [пунктах 5 - 8](#) Порядка, а также заключения уполномоченного органа.  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

Порядок подготовки заключения уполномоченного органа определяется приказом уполномоченного органа.  
(п. 15 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

15.1. Уполномоченный орган в ходе подготовки заключения в течение трех рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области запрашивает:  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п, от 24.09.2024 N 438-п)

1) у органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее - орган местного самоуправления): [заключение](#) органов местного самоуправления о возможности реализации проекта и заключения договора аренды земельного участка, в том числе о наличии (отсутствии) предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, и о соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, по форме согласно приложению N 5 к Порядку (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена, за исключением случая, когда государственная собственность на земельный участок не разграничена и он расположен в границах муниципальных образований Новосибирской области, указанных в [приложении N 1](#) к Закону Новосибирской области от 18.12.2015 N 27-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области "Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области");  
(пп. 1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

2) у областных исполнительных органов Новосибирской области в соответствии с компетенцией: информацию о соответствии (несоответствии) характеристик земельного участка реализации (размещению) проекта, о наличии (отсутствии) предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, о целесообразности реализации (размещения) проекта, в случае если проект претендует на соответствие критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области;  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 05.05.2022 N 191-п, от 28.11.2023 N 561-п)

3) у Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области информацию о наличии (отсутствии) предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, полномочиями по распоряжению которым обладает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом либо его территориальный орган.  
(пп. 3 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)  
(п. 15.1 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

15.2. В случае если сведения и документы, указанные в [пункте 15.1](#) Порядка, не представлены в уполномоченный орган в течение срока подготовки заключения уполномоченного органа, указанного в [пункте 15](#) Порядка, уполномоченный орган продлевает срок рассмотрения обращения к Губернатору Новосибирской области не более чем на 30 дней, письменно уведомив об этом инициатора проекта.  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п, от 24.09.2024 N 438-п)

В срок, не превышающий семь рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа:  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

1) областной исполнительный орган Новосибирской области направляет уполномоченному органу сведения и документы, указанные в [подпункте 2 пункта 15.1](#) Порядка;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 28.11.2023 N 561-п)

2) орган местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок, направляет уполномоченному органу сведения и документы, указанные в [подпункте 1 пункта 15.1](#) Порядка.  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)  
(п. 15.2 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

15.3. Основаниями для заключения уполномоченного органа о невозможности реализации (размещения) и несоответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, являются:

1) выявление в документах, представленных инициатором проекта либо органом местного самоуправления, недостоверной информации;

2) несоответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области;

3) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области по обращению к Губернатору Новосибирской области на испрашиваемом земельном участке, поступившем ранее даты рассматриваемого обращения к Губернатору Новосибирской области;

4) наличие в сведениях и документах, указанных в [пункте 15.1](#) Порядка, информации о несоответствии характеристик земельного участка (в том числе в отношении категории земель, видов разрешенного использования) целям реализации (размещения) проекта и (или) о наличии предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка.

(пп. 4 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)  
(п. 15.3 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

15.4. Уполномоченный орган в случае выявления в представленных инициатором проекта документах внутренних противоречий, взаимоисключающих сведений, технических ошибок (далее - замечания), не позволяющих сделать вывод о возможности (невозможности) реализации проекта и соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, и подготовить заключение, предусмотренное [пунктом 15](#) Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, направляет инициатору проекта уведомление о необходимости устранения замечаний (далее - уведомление), в котором указываются конкретные замечания, возможность представления в адрес уполномоченного органа скорректированных документов в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня направления такого уведомления.

(п. 15.4 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

15.5. Исчисление срока подготовки уполномоченным органом заключения, предусмотренного [пунктом 15](#) Порядка, приостанавливается со дня направления уведомления в соответствии с [пунктом 15.4](#) Порядка по день представления инициатором проекта в адрес уполномоченного органа документов, скорректированных с учетом замечаний.

(п. 15.5 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

15.6. В случае непредставления в уполномоченный орган документов, скорректированных с учетом замечаний, указанных в уведомлении, направленном в соответствии с [пунктом 15.4](#) Порядка, по истечении 30 календарных дней со дня направления такого уведомления, инициатор проекта считается нарушившим процедуру подачи обращения к Губернатору Новосибирской области, документы, обосновывающие соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, не рассматриваются.

(п. 15.6 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

16. Комиссия в день заседания комиссии принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, на земельном участке (далее - положительное заключение комиссии);

2) о несоответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее - отрицательное заключение комиссии).

(п. 16 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

17. Заключение комиссии в день заседания комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол), который размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

18. В случае если по заключению комиссии проект соответствует критериям, установленным Законом Новосибирской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола подготавливает проект распоряжения Губернатора Новосибирской области и направляет инициатору проекта письменное уведомление об удовлетворении обращения к Губернатору Новосибирской области.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

19. В случае если по заключению комиссии проект не соответствует критериям, установленным Законом Новосибирской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляет инициатору проекта письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении обращения к Губернатору Новосибирской области.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

20. Инициатор проекта после устранения недостатков, замечаний, явившихся основанием для отказа, вправе повторно направить обращение к Губернатору Новосибирской области, содержащее предложение о реализации проекта инициатором проекта на земельном участке, в соответствии с [пунктами 5 - 8](#) Порядка.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

21. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

22. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п.

Приложение N 1  
к Порядку  
рассмотрения документов, обосновывающих  
соответствие объекта социально-культурного  
или коммунально-бытового назначения,  
масштабного инвестиционного проекта критериям,  
установленным Законом Новосибирской области  
от 01.07.2015 N 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 и  
о внесении изменения в статью 15 Закона  
Новосибирской области "Об использовании  
земель на территории Новосибирской области",  
для реализации (размещения) которых  
предоставляются земельные участки  
юридическим лицам в аренду  
без проведения торгов

#### ДЕКЛАРАЦИЯ

инициатора проекта, претендующего на соответствие критериям,  
установленным пунктом 1 или 2 части 1 статьи 1 Закона  
Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 и о  
внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской  
области "Об использовании земель на территории  
Новосибирской области"

Утратила силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п.

Приложение N 2  
к Порядку  
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 N 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"

#### Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 17.04.2018 N 148-п, от 16.04.2019 N 137-п, от 23.11.2021 N 477-п,  
от 05.07.2022 N 307-п, от 13.08.2024 N 380-п, от 24.09.2024 N 438-п)

## ДЕКЛАРАЦИЯ

инициатора проекта, претендующего на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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"

### I. Общие положения

1. Настоящая декларация подготовлена инициатором проекта

\_\_\_\_\_ (указать наименование инициатора проекта)

(далее - инициатор проекта) в целях обращения к Губернатору Новосибирской области о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным [пунктом 3 части 1 статьи 1](#) Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 от 01.07.2015 N 583-ОЗ).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить министерству экономического развития Новосибирской области информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации.

### II. Сведения об инициаторе проекта

3. Наименование и место нахождения инициатора проекта:

Фирменное наименование (при наличии): \_\_\_\_\_

Полное наименование: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

4. Сведения об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа инициатора проекта:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) руководителя: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

5. Инициатор проекта соответствует требованиям, установленным [пунктом 10](#) Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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".

### III. Сведения о проекте

6. Наименование проекта:

\_\_\_\_\_ (указать полное наименование проекта)

7. Место реализации проекта (почтовый адрес и (или) кадастровый номер земельного участка (кадастровый квартал, в случае если земельный участок предстоит образовать): \_\_\_\_\_

8. Причинами выбора площадки для реализации проекта являются:

9. Сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта:

(указать предполагаемую площадь земельного участка, категорию земель, разрешенное использование земельного участка)

10. Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе в форме капитальных вложений \_\_\_\_\_ рублей.

11. Доля кредитных (заемных) средств при реализации проекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

12. Срок реализации проекта составляет \_\_\_\_\_ года (лет), в том числе:

срок получения разрешения на строительство: \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ год;

ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта: \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ год.

13. Срок окупаемости проекта составляет \_\_\_\_\_ года (лет).

#### IV. Обязательства инициатора проекта

14. Инициатор проекта обязуется обеспечить вложение объема инвестиций в проект в размере, указанном в пункте 10 настоящей декларации.

15. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив.

15.1. Инициатор проекта дает согласие на расторжение в одностороннем порядке со стороны арендодателя договора аренды земельного участка в случае нарушения сроков реализации проекта, а также невыполнения инициатором проекта иных обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка.

15.2. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия об обязанности уплаты в соответствующий бюджет неустойки в размере разницы между минимальным размером инвестиций, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-03 применительно к проекту, реализуемому инициатором проекта, и документально подтвержденной суммой фактически вложенных инициатором проекта денежных средств в реализацию такого проекта в случае невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по выполнению критериев, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона N 583-03, в части общего объема инвестиций, документально подтвержденных арендатором.

15.3. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия об обязанности уплаты в соответствующий бюджет неустойки (в виде штрафа) за нарушение сроков реализации проекта:

1) при льготной арендной плате, рассчитанной на основании кадастровой стоимости или в соответствии со ставками арендной платы:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство - в размере 50% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта - в размере 150% годовой арендной платы;

2) при арендной плате, рассчитанной на основании рыночной стоимости:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство - в размере 10% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта - в размере 30% годовой арендной платы.

16. Сведения, указанные в настоящей декларации, являются достоверными.

Достоверность и полноту сведений,  
указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

---

(Ф.И.О. (отчество – при наличии), должность лица, уполномоченного  
на осуществление действий от имени инициатора проекта)

Подпись, печать (при наличии).  
Дата составления настоящей декларации.

Приложение N 3  
к Порядку  
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 N 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"

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 17.04.2018 N 148-п, от 16.04.2019 N 137-п, от 23.11.2021 N 477-п,  
от 28.11.2023 N 561-п, от 24.09.2024 N 438-п, от 20.05.2025 N 226-п)

#### ДЕКЛАРАЦИЯ

инициатора проекта, претендующего на соответствие критериям,  
установленным частями 1, 1.1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области  
от 01.07.2015 N 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"

#### I. Общие положения

1. Настоящая декларация подготовлена инициатором проекта

---

(указать наименование инициатора проекта)

(далее – инициатор проекта) в целях обращения к Губернатору Новосибирской о  
рассмотрении возможности размещения объекта социально-культурного или  
коммунально-бытового назначения (далее – проект) на земельном участке и  
соответствии проекта критериям, установленным частями 1, 1.1 статьи 1.1  
Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 от 01.07.2015  
N 583-ОЗ).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить областному  
исполнительному органу Новосибирской области

---

(указать наименование областного исполнительного  
органа Новосибирской области)

информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации.

#### II. Сведения об инициаторе проекта

3. Наименование и место нахождения инициатора проекта:

Фирменное наименование (при наличии): \_\_\_\_\_

Полное наименование: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

4. Сведения об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа инициатора проекта:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) руководителя: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

5. Инициатор проекта соответствует требованиям, установленным [пунктом 10](#) Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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".

### III. Сведения о проекте

6. Наименование проекта:

\_\_\_\_\_ (указать полное наименование проекта)

7. Место реализации проекта (почтовый адрес и (или) кадастровый номер земельного участка (кадастровый квартал, в случае если земельный участок предстоит образовать): \_\_\_\_\_.

8. Причинами выбора площадки для реализации проекта являются: \_\_\_\_\_.

9. Сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для размещения проекта:

\_\_\_\_\_ (указать предполагаемую площадь земельного участка, категорию земель, разрешенное использование земельного участка)

10. Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе в форме капитальных вложений \_\_\_\_\_ рублей.

11. Доля кредитных (заемных) средств при реализации проекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

12. Срок реализации проекта составляет \_\_\_\_\_ года (лет), в том числе: срок получения разрешения на строительство: \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ год;

ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта: \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ год.

13. Срок окупаемости проекта составляет \_\_\_\_\_ года (лет).

### IV. Обязательства инициатора проекта

14. Размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, указанного в [статье 1.1](#) Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ, производится в соответствии с \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (указать наименование государственной программы Новосибирской области (муниципальной программы муниципального образования Новосибирской области), в соответствии с которой предполагается размещение объекта)

а инициатор проекта обязуется обеспечить суммарный объем инвестиций в проект в размере, указанном в [пункте 10](#) настоящей декларации.

15. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды

земельного участка условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив.

15.1. Инициатор проекта дает согласие на расторжение в одностороннем порядке со стороны арендодателя договора аренды земельного участка в случае нарушения сроков реализации проекта, а также невыполнения инициатором проекта иных обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка.

15.2. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия об обязанности уплаты в соответствующий бюджет неустойки в размере разницы между минимальным размером инвестиций, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ применительно к объекту социально-культурного или коммунально-бытового назначения, размещаемому инициатором проекта, и документально подтвержденной суммой фактически вложенных инициатором проекта денежных средств в размещение такого объекта 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 N 583-ОЗ, в части финансирования размещения объекта за счет внебюджетных источников.

15.3. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия об обязанности уплаты в соответствующий бюджет неустойки (в виде штрафа) за нарушение сроков реализации проекта:

1) при льготной арендной плате, рассчитанной на основании кадастровой стоимости или в соответствии со ставками арендной платы:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство - в размере 50% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта - в размере 150% годовой арендной платы;

2) при арендной плате, рассчитанной на основании рыночной стоимости:

а) за нарушение срока получения разрешения на строительство - в размере 10% годовой арендной платы;

б) за нарушение срока ввода в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства проекта - в размере 30% годовой арендной платы.

16. Сведения, указанные в настоящей декларации, являются достоверными.

Достоверность и полноту сведений,  
указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

---

(Ф.И.О. (отчество - при наличии), должность лица, уполномоченного  
на осуществление действий от имени инициатора проекта)

Подпись, печать (при наличии).  
Дата составления настоящей декларации.

Приложение N 4  
к Порядку  
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 N 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"

Список изменяющих документов  
(введено постановлением Правительства Новосибирской области  
от 24.09.2024 N 438-п)

Плановые финансово-экономические показатели проекта

Наименование масштабного инвестиционного проекта, не связанного со  
строительством жилья (далее – проект) \_\_\_\_\_

Наименование инициатора проекта \_\_\_\_\_

Сроки реализации проекта (месяц, год) \_\_\_\_\_

N п/п	Показатели	Годы		Всего
1	Инвестиции в проект, млн руб.			
1.1	Инвестиционные затраты (с НДС), всего			
1.2	Инвестиционные затраты (без НДС), всего, в том числе			
1.2.1	Капитальные вложения, всего			
1.2.1.1	строительно-монтажные работы			
1.2.1.2	машины, оборудование			
1.2.1.3	прочие			
1.2.2	Вложения в нематериальные активы, всего			
1.3	Из пункта 1.1 за счет собственных средств			
1.4	Из пункта 1.1 за счет заемных средств			
2	Операционная деятельность (без НДС), млн руб.			
2.1	Выручка			
2.2	Прибыль от продаж			
3	Операционная деятельность по проекту (без НДС), млн руб.			
3.1	Выручка			
3.2	Себестоимость продаж			
3.3	Коммерческие расходы			
3.4	Управленческие расходы			
3.5	Прибыль от продаж			
4	Финансовая деятельность (без НДС), млн руб.			
4.1	Доходы от участия в других организациях			
4.2	Проценты к получению			

4.2.1	в том числе по проекту			
4.3	Проценты к уплате			
4.3.1	в том числе по проекту			
5	Прочие доходы и расходы (без НДС), млн руб.			
5.1	Прочие доходы (включая субсидии)			
5.1.1	в том числе по проекту (включая субсидии)			
5.2	Прочие расходы			
5.2.1	в том числе по проекту			
6	Финансовые результаты, млн руб.			
6.1	Прибыль до налогообложения			
6.1.1	в том числе по проекту			
6.2	Налог на прибыль организаций (на доходы физических лиц индивидуального предпринимателя) за вычетом льгот			
6.2.1	в том числе по проекту (за вычетом льгот)			
6.3	Чистая прибыль			
6.3.1	в том числе по проекту			
7	Основные средства, млн руб.			
7.1	Остаточная стоимость основных средств на конец периода, всего			x
7.1.1	в том числе основных средств, используемых в проекте			x
7.2	Амортизация основных средств			
7.2.1	в том числе используемых в проекте			
8	Налоговые начисления по проекту, млн руб.			
8.1	В федеральный бюджет, всего			
8.2	В консолидированный бюджет Новосибирской области, всего			
8.2.1	налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН)			
8.2.2	налог на прибыль организаций (на доходы физических лиц индивидуального предпринимателя) за вычетом льгот			
8.2.3	налог на имущество (за вычетом льгот)			
8.2.4	налог на доходы физических лиц (работников, участвующих в инвестиционном проекте)			
8.2.5	транспортный налог			
8.2.6	земельный налог			
8.2.7	единый налог на вмененный доход			
8.2.8	налог на добычу полезных ископаемых			
8.2.9	другие налоги			

9	Социальная эффективность			
9.1	Среднесписочная численность работников инвестора, чел., всего			x
9.2	Создание новых рабочих мест по проекту			
9.3	Среднемесячная заработная плата работников инвестора, тыс. руб.			x
9.3.1	в том числе по проекту			x
10	Окупаемость проекта, млн руб.			
10.1	Окупаемость проекта			
10.2	Окупаемость проекта нарастающим итогом			

(Ф.И.О. (отчество - при наличии), должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени инициатора проекта)

Подпись \_\_\_\_\_

М.П. (при наличии печати)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение N 5  
к Порядку  
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 N 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"

Список изменяющих документов  
(введено постановлением Правительства Новосибирской области  
от 24.09.2024 N 438-п;  
в ред. постановления Правительства Новосибирской области  
от 20.05.2025 N 226-п)

Заключение

○ \_\_\_\_\_

(возможности/невозможности реализации масштабного инвестиционного  
проекта, объекта социально-культурного

или коммунально-бытового назначения и заключения  
договора аренды земельного участка)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (название масштабного инвестиционного проекта, объекта  
социально-культурного или коммунально-бытового назначения (далее - проект))

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица)

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. от \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

поступил запрос о предоставлении заключения о возможности реализации

\_\_\_\_\_ (наименование инициатора проекта)

проекта " \_\_\_\_\_  
(название проекта)

и заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_"  
(местоположение,  
кадастровый номер)

\_\_\_\_\_ ,  
в том числе о наличии (отсутствии) предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного  
кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении  
земельного участка и о соответствии проекта критериям, установленным  
[пунктом 3 части 1 статьи 1](#) или [частями 1, 1.1 статьи 1.1](#) Закона  
Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 от 01.07.2015  
N 583-ОЗ).

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .  
(находится в муниципальной собственности/государственная  
собственность на земельный участок не разграничена)

Категория земель: \_\_\_\_\_ .

Вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_ .

Согласно генеральному плану/схеме территориального планирования

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование муниципального образования)  
утвержденному \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ , в отношении указанной  
территории установлена проектируемая функциональная зона \_\_\_\_\_ .

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ ,  
предполагаемая для реализации проекта территория расположена в зоне \_\_\_\_\_ .

Согласно правилам землепользования и застройки \_\_\_\_\_

(наименование муниципального образования)

утвержденным решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
(далее - Правила), указанная территория находится в подзоне \_\_\_\_\_,  
для которой статьей \_\_\_\_\_ Правил установлен градостроительный регламент,  
предусматривающий возможность строительства \_\_\_\_\_.

В отношении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ предусмотренные [статьей 39.16](#) Земельного кодекса  
(отсутствуют/имеются)  
Российской Федерации основания для отказа в предоставлении земельного  
участка.

По итогам рассмотрения запроса \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

\_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления)  
считает \_\_\_\_\_  
(возможным/невозможным)  
реализацию проекта " \_\_\_\_\_ "  
(название проекта)

\_\_\_\_\_ (наименование инициатора проекта)  
\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_)

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_.

Проект " \_\_\_\_\_ "  
(название проекта)  
\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, ИНН)

\_\_\_\_\_ критериям,  
(соответствует/не соответствует)  
установленным \_\_\_\_\_  
(указание на структурную единицу [Закона](#) Новосибирской  
области от 01.07.2015 N 583-03)  
[Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-03.

\_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления)  
считает \_\_\_\_\_  
(возможным/невозможным)  
заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ для реализации проекта " \_\_\_\_\_ "  
\_\_\_\_\_.

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О. (отчество - при наличии))

Утвержден  
постановлением  
Правительства Новосибирской области  
от 23.11.2015 N 407-п

**СОСТАВ  
КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ  
ЗАКОНОМ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 01.07.2015 N 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"**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 25.11.2019 N 456-п, от 15.12.2020 N 517-п, от 28.09.2021 N 389-п,  
от 05.05.2022 N 191-п, от 05.07.2022 N 307-п, от 25.07.2023 N 323-п,  
от 27.12.2023 N 651-п, от 24.09.2024 N 438-п, от 25.11.2024 N 533-п,  
от 20.05.2025 N 226-п)

Знатков Владимир Михайлович	- первый заместитель Председателя Правительства Новосибирской области, председатель комиссии;
Дудникова Валентина Анатольевна	- заместитель Губернатора Новосибирской области, заместитель председателя комиссии;
Решетников Лев Николаевич	- министр экономического развития Новосибирской области, заместитель председателя комиссии;
Теленчинов Роман Александрович	- заместитель Губернатора Новосибирской области, заместитель председателя комиссии;
Ахапов Сергей Александрович	- министр физической культуры и спорта Новосибирской области;
Бахарева Елена Викторовна	- министр труда и социального развития Новосибирской области;
Богомолов Дмитрий Николаевич	- министр строительства Новосибирской области;
Деркач Татьяна Николаевна	- министр юстиции Новосибирской области;
Жафярова Мария Наильевна	- министр образования Новосибирской области;
Илюхин Вячеслав Викторович	- член комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам (по согласованию);
Клемшов Олег Петрович	- заместитель Губернатора Новосибирской области;
Колупаев Александр Валерьевич	- заместитель министра здравоохранения Новосибирской области;
Михайлов Андрей Геннадьевич	- глава администрации Новосибирского района Новосибирской области (по согласованию);

Мочалин Николай Андреевич	- член комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по аграрной политике, природным ресурсам и земельным отношениям (по согласованию);
Назаров Евгений Геннадьевич	- исполняющий обязанности министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;
Подойма Олег Николаевич	- председатель комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам (по согласованию);
Покровский Евгений Николаевич	- заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам (по согласованию);
Радионов Вячеслав Юрьевич	- временно исполняющий обязанности генерального директора акционерного общества "Корпорация развития Новосибирской области";
Рафаелян Ашот Вардкесович	- член комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам (по согласованию);
Улитко Евгений Владимирович	- заместитель мэра - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (по согласованию);
Фаткин Иван Юрьевич	- заместитель министра строительства Новосибирской области - Главный архитектор Новосибирской области;
Хальзов Константин Васильевич	- заместитель Губернатора Новосибирской области;
Шилохвостов Роман Геннадьевич	- руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области;
Шуклина Юлия Константиновна	- министр культуры Новосибирской области.

Утверждено  
постановлением  
Правительства Новосибирской области  
от 23.11.2015 N 407-п

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ИЛИ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,  
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ  
ЗАКОНОМ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 01.07.2015 N 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"**

Список изменяющих документов  
(введено постановлением Правительства Новосибирской области  
от 19.09.2016 N 276-п;  
в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 17.04.2018 N 148-п, от 16.04.2019 N 137-п, от 25.11.2019 N 456-п,  
от 23.11.2021 N 477-п, от 28.11.2023 N 561-п, от 24.09.2024 N 438-п,  
от 06.05.2025 N 212-п, от 20.05.2025 N 226-п)

### I. Общие положения

1. Комиссия по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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), является координационным органом, образованным в целях эффективного взаимодействия областных исполнительных органов Новосибирской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее - органы местного самоуправления в Новосибирской области) при определении соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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). (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 137-п, от 28.11.2023 N 561-п, от 20.05.2025 N 226-п)

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, [Уставом](#) Новосибирской области, законами Новосибирской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, а также настоящим Положением.

2.1. Понятия и определения, используемые в настоящем Положении, используются в значении, определенном в Порядке 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 N 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 торгов", утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 N 407-п, и в [Порядке](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области от 01.07.2015 N 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", утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 138-п. (п. 2.1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

## II. Задачи комиссии

3. Основными задачами комиссии являются:

1) рассмотрение предложений инициаторов проекта Новосибирской области о возможности размещения (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов на земельных участках; (в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

2) определение соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области;

3) анализ проблемных вопросов, связанных с оценкой соответствия объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области, и предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области;

4) обеспечение взаимодействия областных исполнительных органов Новосибирской области и органов местного самоуправления Новосибирской области при рассмотрении предложений о возможности размещения (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов на земельных участках; (в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 28.11.2023 N 561-п)

5) разработка предложений по реализации законодательства в сфере предоставления земельных участков для размещения (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области.

## III. Полномочия комиссии

4. Для решения поставленных задач комиссия:

1) рассматривает предложения о возможности размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов на земельных участках на соответствие критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области; (пп. 1 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

2) рассматривает документы, обосновывающие соответствие объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области;

3) подготавливает заключение по результатам рассмотрения обращения к Губернатору Новосибирской области;

4) рассматривает:

а) предложения областных исполнительных органов Новосибирской области, уполномоченных по осуществлению контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным [Законом](#) Новосибирской области, сформированные по результатам осуществления такого контроля (далее - предложения);

б) заключения, предусмотренные [пунктами 10, 13.2, 14, 14.1](#) 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 N 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", установленного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.06.2020 N 241-п "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 N 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"; заключения, предусмотренные **пунктами 15.2, 15.3** Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 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", утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 138-п (далее - заключения органов);

(пп. 4 в ред. **постановления** Правительства Новосибирской области от 06.05.2025 N 212-п)

5) принимает решения по результатам рассмотрения предложений, заключений органов.

(пп. 5 в ред. **постановления** Правительства Новосибирской области от 28.11.2023 N 561-п)

5. Комиссия вправе:

1) запрашивать у областных исполнительных органов Новосибирской области, органов местного самоуправления Новосибирской области, федеральных органов исполнительной власти необходимую для реализации своих целей и задач информацию;

(в ред. **постановления** Правительства Новосибирской области от 28.11.2023 N 561-п)

2) создавать рабочие группы для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии по направлениям ее деятельности; определять полномочия и порядок работы этих групп;

3) приглашать и заслушивать на заседаниях комиссии представителей областных исполнительных органов Новосибирской области, структурных подразделений администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, органов местного самоуправления в Новосибирской области, инициаторов проекта, экспертных организаций по вопросам предоставления земельных участков для размещения (реализации) проекта, а также приглашать на заседания комиссии представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п, от 25.11.2019 N 456-п, от 28.11.2023 N 561-п, от 20.05.2025 N 226-п)

#### **IV. Организация работы комиссии**

6. Состав комиссии утверждается Правительством Новосибирской области.

6.1. Секретарь комиссии не является членом комиссии. Секретарь комиссии:

1) организует подготовку заседаний комиссии;

2) обеспечивает подготовку проектов повестки дня заседаний комиссии, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии;

3) обеспечивает информирование членов комиссии и иных заинтересованных лиц о форме, дате, месте и времени проведения заседания комиссии и о вопросах, включенных в повестку дня;

4) ведет протоколы заседаний комиссии;

5) осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

(п. 6.1 введен **постановлением** Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

7. Работа комиссии осуществляется путем проведения заседаний комиссии в очной форме или в форме заочного голосования по решению председателя комиссии или в случае его отсутствия - заместителя председателя комиссии.

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п, от 23.11.2021 N 477-п)

7.1. В случае принятия решения о проведении заседания комиссии в форме заочного голосования в соответствии с **пунктом 7** настоящего Положения уполномоченный орган направляет членам комиссии уведомление о проведении заочного голосования и бюллетени заочного голосования комиссии для участия в заочном голосовании.

(в ред. **постановления** Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

После принятия решения член комиссии обязан заполнить бюллетень для голосования и направить его секретарю комиссии в срок, указанный в уведомлении. Бюллетень для заочного голосования является неотъемлемой частью протокола.

Срок проведения заседания комиссии в форме заочного голосования устанавливается продолжительностью не менее пяти рабочих дней с даты направления уведомления о проведении заочного голосования.

(в ред. **постановления** Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

(п. 7.1 введен **постановлением** Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

8. Утратил силу. - **Постановление** Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п.

9. Заседание комиссии по рассмотрению обращения к Губернатору Новосибирской области проводится в течение 20 рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган обращения к Губернатору Новосибирской области для организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 24.09.2024 N 438-п)

10. Уполномоченный орган для участия в работе комиссии путем направления письменного запроса приглашает:

1) главу муниципального образования Новосибирской области при рассмотрении вопроса по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, размещение (реализация) которого предполагается на территории данного муниципального образования Новосибирской области;

2) представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при рассмотрении вопроса по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, размещение (реализация) которого предполагается на земельном участке, полномочиями по распоряжению которым обладает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом либо его территориальный орган.

(п. 10 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

11. Председатель комиссии возглавляет комиссию, руководит ее работой, принимает решение о форме проведения заседания комиссии, проводит заседания комиссии, утверждает протоколы заседаний комиссии, утверждает повестку дня заседания комиссии, назначает дату и время заседания комиссии. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет по его поручению один из заместителей председателя комиссии.

(п. 11 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

12. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. Заседание комиссии, проводимое в форме заочного голосования, является правомочным, если в нем приняло участие не менее половины от общего числа членов комиссии.

(п. 12 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

13. Решение комиссии принимается большинством голосов от числа участвовавших в голосовании членов комиссии путем открытого голосования.

В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии или его заместителя, председательствующего на заседании комиссии.

В случае отсутствия на заседании комиссии члена комиссии и присутствия его представителя голос такого представителя учитывается как голос члена комиссии, что должно быть подтверждено документально.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.11.2021 N 477-п)

(п. 13 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

14. Заседание комиссии и принятые на нем решения оформляются протоколом заседания комиссии.

15. Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим на заседании комиссии.

(п. 15 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

16. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии, в том числе назначение секретаря комиссии, осуществляет уполномоченный орган.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 N 148-п)

---