



**МЭРИЯ
города Новосибирска**

ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Красный проспект, 50
г. Новосибирск, 630091

тел. (383) 227-50-49, факс (383) 227-50-54

от 16.10.2025 № 30/03.3/21568

На № 30/10575 от 17.09.2025.

60/01-17/497 от 17.09.2025.

Председателю Контрольно-счетной
палаты города Новосибирска

Шилохвостову Г. И.

Контрольно-счетная палата
города Новосибирска

17.10.25 № 01-16-480

О предоставлении информации

Уважаемый Геннадий Иванович!

В ответ на Ваши представление и рекомендации по результатам проверки эффективности деятельности департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) по организации и проведению торгов в целях заключения договоров о комплексном развитии территории за 2023 – 2024 годы, проведенной в соответствии с пунктом 16 Плана деятельности Контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2025 год (далее – представление и рекомендации), направляем информацию, представленную в таблице, о выполнении требований в целях устранения нарушений и недостатков, указанных в представлении и рекомендациях:

№ п/п	Выявленные нарушения и недостатки	Позиция департамента и меры, принимаемые департаментом, в целях устранения выявленных нарушений и недостатков
1	2	3
1	В решениях о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории не был определен срок их проведения (пункт 2 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701)	Приведенное нарушение было допущено в постановлениях мэрии города Новосибирска: от 17.11.2022 № 4205 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журицкого спуска в Центральном и Дзержинском районах»; от 28.02.2023 № 964 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе»; от 01.11.2023 № 6025 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе»; от 01.12.2023 № 6704 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Героев Революции, ул. Физкультурной, ул. Красный Факел в Первомайском районе»; от 29.11.2023 № 6677 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул.

1	2	3
		<p>Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе»;</p> <p>от 29.11.2023 № 6678 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе»;</p> <p>от 10.01.2024 № 43 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Грибоедова, ул. Кирова, ул. Автогенной, ул. Коммунарской, ул. III Интернационала в Октябрьском районе».</p> <p>В последующих решениях о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, принимаемых мэрией города Новосибирска, предусмотрен срок их проведения.</p>
2	<p>В протоколах результатов аукционов (в период проведения контрольного мероприятия) не были указаны лица, сделавшие последнее и предпоследнее предложение</p>	<p>Приведенное нарушение было допущено в протоколе № 18 результатов аукциона № 12-КРТ-2024 на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журицкого спуска в Центральном и Дзержинском районах от 08.07.2024.</p> <p>При ведении протоколов результатов торгов, проводимых мэрией города Новосибирска в последующем, указанное нарушение не допускалось.</p>
3	<p>Документы, касающиеся комплексного развития территории, размещались на официальном сайте мэрии города Новосибирска и на сайте департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, дублирование размещения документов на указанных сайтах осуществлялось не в полном объеме</p>	<p>Требования о размещении документов, касающихся комплексного развития территории, установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию», которыми предусмотрено размещение проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, информации о принятом</p>

1	2	3
		<p>решении о комплексном развитии территории жилой застройки, извещения о проведении торгов на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Размещение данных документов в иных источниках средств массовой информации действующими нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p> <p>Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 17.08.2012 № 8408 «Об утверждении Порядка информационного наполнения официального сайта города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и перечня информации о деятельности мэрии города Новосибирска, размещаемой на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» адрес официального сайта города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://novo-sibirsk.ru, https://новосибирск.рф (далее – официальный сайт города Новосибирска). Сайт департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не является официальным сайтом органа местного самоуправления (муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предусмотренным для размещения вышеуказанных документов.</p> <p>Вышеуказанные документы, касающиеся комплексного развития территории, размещены в полном объеме на официальном сайте города Новосибирска, что соответствует требованиям действующего законодательства.</p>
4	<p>В проверяемом периоде комплексное развитие территории только по 1 проекту предусматривает строительство социального объекта – детского сада на 180 мест</p>	<p>Пунктом 6 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в договор о комплексном развитии территории включаются обязательства лица, заключившего договор, осуществить на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории.</p> <p>Решениями о комплексном развитии территории, принятыми мэрией города Новосибирска в проверяемом периоде, не предусмотрены обязательства по строительству социальных объектов (за исключением решения о комплексном развитии</p>

1	2	3
		<p>территории жилой застройки в границах ул. Игарской, ул. Фадеева в Калининском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.10.2022 № 3897) в связи с тем, что документацией по планировке территории не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры в границах указанных территорий, подлежащих комплексному развитию.</p> <p>При этом департаментом в решениях о комплексном развитии территорий, площадь которых является достаточной для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусматриваются обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, по созданию таких объектов, в том числе объектов образования, улично-дорожной сети, благоустройства.</p>

Также сообщаем, что нарушения и недостатки, изложенные в представлении и рекомендациях Контрольно-счетной палаты города Новосибирска, приняты во внимание департаментом, руководителям и сотрудникам структурных подразделений департамента указано на необходимость неукоснительного соблюдения требований действующего законодательства.

Заместитель мэра города Новосибирска –
начальник департамента

Е. В. Улитко