

ПРОТОКОЛ №1

комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

04.04.2024

г. Новосибирск

Члены комиссии:

Кондратьев Алексей Валерьевич	заместитель мэра – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, председатель;
Ивашина Иван Евгеньевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;
Лобанова Олеся Сергеевна	– начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; секретарь;
Богатырев Олег Вячеславович	председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;
Зарубин Вячеслав Викторович	– заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений - начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска;
Ковалев Денис Юрьевич	– начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска;
Науменко Валерий Владимирович	председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов»;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Поскачин Олег Владимирович	– заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска - начальник

отдела капитального строительства и инженерного обеспечения;

Рыбин Леонид Юрьевич

– депутат Совета депутатов города Новосибирска;

Тилилицин Евгений Иванович

начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области.

Присутствуют 11 членов комиссии из 19, кворум имеется.

Присутствуют: Лесникова Т. С. – представители постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству, Бикунова В. В. – представитель ООО «Строй-Арт», Бобин И.В. – представитель ООО «Стройком. Специализированный застройщик».

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Стройком. Специализированный застройщик» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 15 734 кв. м, расположенном на ул. Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Стройком. Специализированный застройщик» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 24 137 кв. м, расположенном на ул. Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска;

3. Формирование предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в рамках реализации Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок № 709).

По первому вопросу повестки дня:

В соответствии с Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации МИП, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2023 № 3419 (далее – Порядок), рассматривали ходатайство ООО «Стройком.Специализированный застройщик» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1

Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 15 734 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Жернакова, з/у 8.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 15.03.2024 и зарегистрировано за № 30/02890. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1**.

Таблица 1

Площадь земельного участка, кв. м	15 734,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Жернакова, з/у 8 (КН – 54:35:072055:127)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	3 181 408 273,75
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	2 704 197 032,69
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	51 711,5
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	32 105,18/17 585,85
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	440
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 квартал 2028 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	72,40
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	Не позднее 12-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 72 400 000,00 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 49 485 611,04 руб. (всего 121 885 611,00 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 121 876 000,00 руб. согласно отчету об оценке

объекта оценки от 22.03.2024 № 17-24/01, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Стройком.Специализированный застройщик» о реализации МИП «Многokвартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска» на земельном участке площадью 15 734,00 кв. м.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка опубликовать сообщение о приеме ходатайства в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Установить дату и время начала и окончания приема ходатайств: с 09-00 часов 12.04.2024 до 16-00 часов 26.04.2024.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По второму вопросу повестки дня:

В соответствии с Порядком рассматривали ходатайство ООО «Стройком.Специализированный застройщик» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 24 137 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Жернакова, з/у 6.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 15.03.2024 и зарегистрировано за № 30/02891. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документам представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 2**.

Таблица 2

Площадь земельного участка, кв. м	24 137,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Жернакова, з/у 6 (КН – 54:35:072055:128)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	5 846 672 212,0
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	4 969 671 380,20
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	51 711,5
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	59 292,64/30 253,76
Общая площадь жилых помещений, передаваемых	757

инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 квартал 2028 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	95,2
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	Не позднее 12-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 95 200 000,00 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 85 137 744,44 руб. (всего 180 337 744,40 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 175 114 000,00 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 22.03.2024 № 17-24/02, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Стройком.Специализированный застройщик» о реализации МИП «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска» на земельном участке площадью 24 137,00 кв. м.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка опубликовать сообщение о приеме ходатайства в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Установить дату и время начала и окончания приема ходатайств: с 09-00 часов 12.04.2024 до 16-00 часов 26.04.2024.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

Утверждение сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка № 709:

1. Предложено утвердить сформированные предварительные списки граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициаторами МИП жилых помещений в собственность указанным гражданам (далее – списки граждан) в соответствии с пунктом 3.2 Порядка № 709:

1.1. Инициатору МИП ООО СЗ «Снегири» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041115:783 по ул. Курчатова в городе Новосибирске (договор аренды от 20.01.2023 № 134579), для предоставления жилого помещения гражданам с порядковыми номерами в Списке претендующих на поддержку лиц, требования

которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности банкротстве» (далее - Список) – 703,709,711,712,715,716,717,718,719,721;

1.2. Инициатору МИП АО «Завод сборного железобетона № 6» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1214 по ул. Радиостанция № 2 в городе Новосибирске (договор аренды от 06.08.2021 № 133325), для предоставления жилого помещения гражданину с порядковым номером в Списке – 722.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Утвердить сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка № 709:

- инициатору МИП ООО СЗ «Снегири» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041115:783 по ул. Курчатова в городе Новосибирске (договор аренды от 20.01.2023 № 134579), для предоставления жилых помещений гражданам с порядковыми номерами в Списке – 703,709,711,712,715,716,717,718,719,721;

- инициатору МИП АО «Завод сборного железобетона № 6» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1214 по ул. Радиостанция № 2 в городе Новосибирске (договор аренды от 06.08.2021 № 133325), для предоставления жилого помещения гражданину с порядковым номером в Списке – 722.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка № 709 направить включенным в сформированные предварительные Списки граждан уведомления о формировании Списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации МИП с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный Список (заявления о включении в список граждан) - до 19.04.2024.

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Зарубин Вячеслав Викторович

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Поскачин Олег Владимирович

_____ Рыбин Леонид Юрьевич

_____ Тилилицин Евгений Иванович