

## ПРОТОКОЛ

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»

10.03.2023

г. Новосибирск

### Члены комиссии:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Ивашина Иван Евгеньевич        | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя; |
| Богатырев Олег Вячеславович    | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;  |
| Зарубин Вячеслав Викторович    | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска;                                     |
| Каверзина Светлана Викторовна  | – депутат Совета депутатов города Новосибирска;   |
| Ковалев Денис Юрьевич          | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска;  |
| 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 мэрии города Новосибирска;        |
| Пузик Эллина Руслановна        | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;  |
| Рыбин Леонид Юрьевич           | – депутат Совета депутатов города Новосибирска  |
| Савельев Александр Геннадьевич | – заместитель председателя постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике;  |

Стрекалов Василий Валентинович	– депутат Совета депутатов города Новосибирска;
Тилилицин Евгений Иванович	– начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области.

*Присутствуют 12 членов комиссии из 19, кворум имеется.*

В соответствии с пунктом 4.8 Положения о 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» (далее - комиссия), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, в отсутствие секретаря его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

**Присутствуют:** Рязанцев Михаил Валерьевич – помощник депутата Совета депутатов города Новосибирска Каверзиной С. В., Котова Марина Александровна – самозанятая.

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Новосибирской области), на земельном участке общей площадью 35 333,00 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 10 215,62 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска;

3. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 18 355,05 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска;

4. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 14 943,27 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска;

5. Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий 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 передачи жилых помещений в собственность гражданам).

#### По первому вопросу повестки дня:

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 35 333,00 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1.**

**Таблица 1**

Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	35 333,00
Местонахождение	г. Новосибирск, Октябрьский район, территория ограничена перспективным направлением ул. Кирова, объездной дорогой к проектируемому участку ул. Пролетарской (располагается в квартале 060.02.01.02 в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	2 915 000 000,00
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	2 915 000 000,00
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, м <sup>2</sup>	38 210,00
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, м <sup>2</sup> /общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	48 839,94/29 188,40
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	729,71
Срок передачи жилых помещений гражданам	4 кв. 2023 г.
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	136,00
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	12 мес.

Земельный участок, предлагаемый к реализации МИП, расположен в границах территории, в отношении которой по состоянию на 10.03.2023 отсутствует утвержденная документация по планировке территории. Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 23.12.2022 № 4705 постановление мэрии города Новосибирска от 07.04.2020 № 1157 «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хилокской, в Октябрьском районе» (проект планировки «Ключ-Камышенское Плато») утратило силу.

В соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 01.03.2023 № 14-23-01, подготовленного ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость земельного участка, указанного в представленной застройщиком схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, составляет 185 958 000,00

руб., что превышает 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 (далее – проблемный объект), предложенных инициатором МИП. Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства проблемного объекта, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, необходимого для реализации МИП.

Согласно абзацу 6 пункта 2.1 Порядка в ходатайстве инициатора МИП должны быть указаны сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка).

В своем ходатайстве инициатор МИП не указывает разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, а указывает только территориальную зону «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», которая предусматривает в пределах своих границ различные виды разрешенного использования земельных участков, в том числе которые не могут быть установлены для земельного участка, на котором планируется реализация МИП. Отсутствие указания на разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП, не позволяет произвести оценку МИП на предмет возможности предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории. Таким образом, разрешенное использование земельного участка в настоящем ходатайстве ООО «Строй-Арт» не указано, что не соответствует требованию, указанному в абзаце 6 пункта 2.1 Порядка.

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 35 333,00 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска на основании:

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка – 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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

подпункта «а» пункта 3.4 Порядка – представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

***За указанное решение голосовали: за «12», против «0», воздержался «0».***

**По второму вопросу повестки дня:**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 10 215,62 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 2.**

**Таблица 2**

Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	10 215,62
Местонахождение	г. Новосибирск, Октябрьский район, территория ограничена перспективным направлением ул. Кирова, объездной дорогой к проектируемому участку ул. Пролетарской (располагается в квартале 060.02.01.02 в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевикской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	1 150 000 000,00
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	1 150 000 000,00
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, м <sup>2</sup>	38 210,00
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, м <sup>2</sup> /общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	17 511,60/10 236,20
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	255,91
Срок передачи жилых помещений гражданам	4 кв. 2023 г.
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб	54,5
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	12 мес.

Земельный участок, предлагаемый к реализации МИП, расположен в границах территории, в отношении которой по состоянию на 10.03.2023 отсутствует утвержденная документация по планировке территории. Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 23.12.2022 № 4705 проект планировки «Ключ-Камышенское Плато» утратил силу.

В соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 01.03.2023 № 14-23-02, подготовленного ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость земельного участка, указанного в представленной застройщиком схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, составляет 71 918 000,00 руб., что превышает 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. Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства проблемного объекта, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, необходимого для реализации МИП.

Согласно абзацу 6 пункта 2.1 Порядка в ходатайстве инициатора МИП должны быть указаны сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка).

В своем ходатайстве инициатор МИП не указывает разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, а указывает только территориальную зону «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», которая предусматривает в пределах своих границ различные виды разрешенного использования земельных участков, в том числе которые не могут быть установлены для земельного участка, на котором планируется реализация МИП. Отсутствие указания на разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП, не позволяет произвести оценку МИП на предмет возможности предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории. Таким образом, разрешенное использование земельного участка в настоящем ходатайстве ООО «Строй-Арт» не указано, что не соответствует требованию, указанному в абзаце 6 пункта 2.1 Порядка.

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 10 215,62 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска на основании:

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка – 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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

подпункта «а» пункта 3.4 Порядка – представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

***За указанное решение голосовали: за «12», против «0», воздержался «0».***

**По третьему вопросу повестки дня:**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 18 355,05 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 3.**

Таблица 3

Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	18 355,05
Местонахождение	г. Новосибирск, Октябрьский район, территория ограничена перспективным направлением ул. Кирова, объездной дорогой к проектируемому участку ул. Пролетарской (располагается в квартале 060.02.01.02 в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	1 200 000 000,00
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	1 200 000 000,00
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, м <sup>2</sup>	38 210,00
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, м <sup>2</sup> /общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	18 445,50/10 476,00
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	261,9
Срок передачи жилых помещений гражданам	4 кв. 2023 г.
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб	85
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	12 мес.

Земельный участок, предлагаемый к реализации МИП, расположен в границах территории, в отношении которой по состоянию на 10.03.2023 отсутствует утвержденная документация по планировке территории. Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 23.12.2022 № 4705 проект планировки «Ключ-Камышенское Плато» утратил силу.

В соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 01.03.2023 № 14-23-03, подготовленного ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость земельного участка, указанного в представленной застройщиком схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, составляет 112 975 000,00 руб., что превышает 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. Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства проблемного объекта, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, необходимого для реализации МИП.

Согласно абзацу 6 пункта 2.1 Порядка в ходатайстве инициатора МИП должны быть указаны сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка).

В своем ходатайстве инициатор МИП не указывает разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, а указывает только территориальную зону «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности»,

которая предусматривает в пределах своих границ различные виды разрешенного использования земельных участков, в том числе которые не могут быть установлены для земельного участка, на котором планируется реализация МИП. Отсутствие указания на разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП, не позволяет произвести оценку МИП на предмет возможности предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории. Таким образом, разрешенное использование земельного участка в настоящем ходатайстве ООО «Строй-Арт» не указано, что не соответствует требованию, указанному в абзаце 6 пункта 2.1 Порядка.

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 18 355,05 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска на основании:

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка – 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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

подпункта «а» пункта 3.4 Порядка – представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

***За указанное решение голосовали: за «12», против «0», воздержался «0».***

**По четвертому вопросу повестки дня.**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 14 943,27 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 4.**

**Таблица 4**

Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	14 943,27
Местонахождение	г. Новосибирск, Октябрьский район, территория ограничена перспективным направлением ул. Кирова, объездной дорогой к проектируемому участку ул. Пролетарской (располагается в квартале 060.02.01.02 в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Камышенки, продолжением створа ул. Кленовой, ул. Ключ-Камышенское Плато, береговой



	линией реки Ини, ул. Большевистской и ул. Хитровской, в Октябрьском районе)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	1 260 000 000,00
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	1 260 000 000,00
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, м <sup>2</sup>	38 210,00
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, м <sup>2</sup> /общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	19 777,50/11 605,25
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	290,14
Срок передачи жилых помещений гражданам	4 кв. 2023 г.
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб	72,7
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	12 мес.
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	12 мес.

Земельный участок, предлагаемый к реализации МИП, расположен в границах территории, в отношении которой по состоянию на 10.03.2023 отсутствует утвержденная документация по планировке территории. Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 23.12.2022 № 4705 проект планировки «Ключ-Камышенское Плато» утратил силу.

В соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 01.03.2023 № 14-23-04, подготовленного ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость земельного участка, указанного в представленной застройщиком схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, составляет 96 474 000,00 руб., что превышает 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. Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства проблемного объекта, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, необходимого для реализации МИП.

В соответствии с абзацем 6 пункта 2.1 Порядка в ходатайстве инициатора МИП должны быть указаны сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка).

В своем ходатайстве инициатор МИП не указывает разрешенное использование В своем ходатайстве инициатор МИП не указывает разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, а указывает только территориальную зону «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», которая предусматривает в пределах своих границ различные виды разрешенного использования земельных участков, в том числе которые не могут быть установлены для земельного участка, на котором планируется реализация МИП. Отсутствие указания на разрешенное использование земельного участка, который планируется к образованию для реализации МИП, не позволяет произвести оценку МИП на предмет возможности предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с

законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории. Таким образом, разрешенное использование земельного участка в настоящем ходатайстве ООО «Строй-Арт» не указано, что не соответствует требованию, указанному в абзаце 6 пункта 2.1 Порядка.

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 14 943,27 кв. м, расположенном в Октябрьском районе города Новосибирска на основании:

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка – 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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

подпункта «а» пункта 3.4 Порядка – представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

***За указанное решение голосовали: за «12», против «0», воздержался «0».***

**По пятому вопросу повестки дня.**

Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам.

1. Предложено утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в собственность указанным гражданам (далее – списки граждан) в соответствии с пунктом 3.2 Порядка:

1.1. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречной в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.2019 № 132461), для предоставления жилых помещений 1 гражданину, порядковый номер в Реестре: 1210.

1.2. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014205:1279 по ул. Трикотажа в Дзержинском районе города Новосибирска (договор аренды от 19.02.2021 № 133089), для предоставления жилого помещения 5 гражданам,

с порядковыми номерами в Реестре: 1303, 1641, 1625, 1932;

с порядковым номером в Списке: 487.

1.3. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:053630:8 по ул. Николая Сотникова в Кировском районе города Новосибирска (договор аренды от 19.05.2022 № 133874), для предоставления жилого помещения 8 гражданам, с порядковыми номерами в Списке: 497, 516, 543, 546, 547, 549, 550, 551.

**Решили:**

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам:

1.1. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречной в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.19 № 132461), для предоставления жилых помещений гражданину, согласно таблице 5.

1.2. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014205:1279 по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе города Новосибирска (договор аренды от 19.02.2021 № 133089), для предоставления жилого помещения гражданам, согласно таблице 6.

1.3. Инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:053630:8 по ул. Николая Сотникова в Кировском районе города Новосибирска (договор аренды от 19.05.2022 № 133874), для предоставления жилого помещения гражданам, согласно таблице 7.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам направить включенным в дополнительно сформированные предварительные списки граждан, утвержденные настоящим протоколом, уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный список (заявления о включении в список граждан) - до 27.03.2023.

***За указанное решение голосовали: за «12», против «0», воздержался «0».***

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Поскачин Олег Владимирович

\_\_\_\_\_ Ивашина Иван Евгеньевич

\_\_\_\_\_ Богатырев Олег Вячеславович

\_\_\_\_\_ Зарубин Вячеслав Викторович

\_\_\_\_\_ Каверзина Светлана Викторовна

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

---

Позднякова Елена Викторовна

---

Пузик Элина Руслановна

---

Рыбин Леонид Юрьевич

---

Савельев Александр Геннадьевич

---

Стрекалов Василий Валентинович

---

Тилилицин Евгений Иванович