

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»

26.09.2023

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; |
| 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; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – 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.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Определение многоквартирных домов, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, на завершение строительства которых денежные средства будут направлены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов;

2. Формирование предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в рамках постановления мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709.

По первому вопросу повестки дня:

Рассмотрение строящихся многоквартирных домов на территории города Новосибирска, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, денежные средства на завершение строительства которых будут направлены в рамках решения о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области площадью 2056429 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Подневича в Калининском районе, принятого постановлением Правительства Новосибирской области от 30.11.2022 № 564-п «О комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области» (далее – решение о КРТ).

В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) поступило письмо от 25.09.2023 № 8638-07-03-08/45 министерства строительства Новосибирской области с просьбой предоставить информацию о строящихся многоквартирных домах, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство (далее – проблемные объекты), денежные средства на завершение строительства которых будут направлены в соответствии с решением о КРТ.

В указанном письме также сообщается, что в рамках реализации решения о КРТ с обществом с ограниченной ответственностью «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» (далее – ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ») будет заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:854, с обществом с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-41» (далее – ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-41») будет заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:1137, при этом, согласно условиям заключения указанных договоров, содержащихся в конкурсной документации, ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-41» обязуется внести денежные средства на завершение строительства проблемных объектов в размере 23 000 460,00 рублей в срок не позднее 29.09.2023, ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» обязуется внести денежные средства на завершение проблемных объектов в размере 18 833 160,00 рублей в срок не позднее 30.11.2023.

С учетом имеющихся сведений по проблемным объектам города Новосибирска о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, целесообразно направить общую сумму поступлений от реализации решения о КРТ в размере 41 833 620,0 рублей на завершение строительства проблемного объекта: «Блок-секции 1.7, 1.8 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - III этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр. (далее – многоквартирный дом по ул. Есенина, 67 стр. (ул. Куприна, 48)).

Учитывая, что денежные средства на многоквартирный дом по ул. Есенина, 67 стр. (ул. Куприна, 48) в размере 66 000 000 рублей, ранее были определены к финансированию в рамках реализации МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке площадью 11 663 кв. м. по ул. Курчатова, рекомендовать ко внесению следующие изменения в указанную часть обязательства ООО «Строй-Арт», направив на завершение строительства денежные средства:

- в размере 24 166 446 рублей на объект «Блок-секции 1.7, 1.8 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - III этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр.;

- в размере 41 833 554 рубля на объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072001:237 со следующим расположением: г. Новосибирск, ул. Родниковая, 24/7 стр.

Решили:

1. Рекомендовать департаменту предоставить в министерство строительства Новосибирской области сведения о проблемном объекте, на завершение строительства которого будут направлены денежные средства в соответствии с решением о КРТ - объект незавершенного строительства - многоквартирный дом по ул. Есенина, 67 стр. (ул. Куприна, 48), а также сведения о реквизитах застройщика объекта – жилищно-строительного кооператива «Есенина-67 (3 очередь)» (ИНН 5405037417) для внесения денежных средств на завершение строительства проблемного объекта.

2. С учетом перераспределения средств, подлежащих внесению ООО «Строй-Арт» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 11 663 кв. м. по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска внести изменение в договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 20.01.2023 № 134579, изложив пункт 4.2.5 указанного договора в следующей редакции:

«В срок, не превышающий 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения Договора, внести денежные средства в размере не менее:

24 166 446,00 (двадцать четыре миллиона сто шестьдесят шесть тысяч четыреста сорок шесть) рублей на завершение строительства объекта капитального строительства «Блок-секции 1.7, 1.8 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - III этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» со следующим местоположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр.;

41 833 554,00 (сорок один миллион восемьсот тридцать три тысячи пятьсот пятьдесят четыре) рубля на завершение строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072001:237 со следующим расположением: г. Новосибирск, ул. Родниковая, 24/7 стр.;

31 460 000,00 (тридцать один миллион четыреста шестьдесят тысяч) рублей на завершение строительства объекта капитального строительства «Три блок-секции (№ 01В по генплану) жилого дома – II этап строительства 9-16-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим

местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, 12/4;

13 540 000,00 (тринадцать миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство указанных многоквартирных домов.».

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

По второму вопросу повестки дня:

Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка.

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. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1219 по ул. Радиостанция № 2 в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 13.09.2021 № 133367), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 510, 624.

Решили:

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1219 по ул. Радиостанция № 2 в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 13.09.2021 № 133367), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 510, 624.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка направить включенным в дополнительно сформированные предварительные списки граждан, 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 06.10.2023.

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

Ивашина Иван Евгеньевич

Лобанова Олеся Сергеевна

Богатырев Олег Вячеславович

Зарубин Вячеслав Викторович

Ковалев Денис Юрьевич

Науменко Валерий Владимирович

Позднякова Елена Викторовна

Поскачин Олег Владимирович

Рыбин Леонид Юрьевич

Стрекалов Василий Валентинович

Тилилицин Евгений Иванович
