

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»

11.08.2022

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|----------------------------------|--|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель; |
| Рудских Константин Александрович | – 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 | – и. о. заместителя начальника департамента земельных и имущественных отношений - начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| 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 – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Пузик Элина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |

Присутствуют 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» 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 36 575,0 кв. м, расположенном по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 26 226,0 кв. м, расположенном по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска;

3. Рассмотрение ходатайства ООО СЗ «Сибирь-Развитие» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 27 523,0 кв. м, расположенном по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска;

4. Вскрытие конвертов с ходатайствами о реализации МИП на земельном участке общей площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419.

По первому вопросу повестки дня.

Рассматривали ходатайство ООО «СЗ «Союз-Инвест» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 36 575,0 кв. м, расположенном по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице 1:

Таблица 1

| | |
|--|--|
| Площадь ЗУ, м2 | 36 575,0 |
| Местонахождение земельного участка | Ленинский р-н, ул. Большая (54:35:061060:36) |
| Срок реализации МИП, лет | 10 |
| Общая сумма инвестиций, руб. | 2 736 081 922,0 |
| Кредитные средства, руб. | 2 325 669 633,7 |
| Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2 | 81 444,9 |
| Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилья, м2 | 48 336,4 |
| Площадь жилья, м2 | 35 644,8 |
| Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м2 | 892,0 |
| Срок передачи жилых помещений | 4 кв. 2023 г. |
| Сумма средств, направляемых на завершение строительства проблемного объекта, млн. руб. | 40,0 |
| Проблемный объект | мкр. Закаменский, 16 стр. |
| Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды | 12 мес. |

Предложено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц

о реализации масштабных инвестиционных проектов, 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», утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок, утвержденный постановлением № 3419) принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 36 575,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома по ул. мкрн. Закаменский, 16 стр., в Октябрьском районе» – 40,0 млн. рублей, а также передать не менее 892,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене 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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

Голосовали: «за» - 11 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 36 575,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома по ул. мкрн. Закаменский, 16 стр., в Октябрьском районе» - 40,0 млн. рублей, а также передать не менее 892,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене 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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

По второму вопросу повестки дня.

Рассматривали ходатайство ООО «СЗ «Союз-Инвест» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 26 226,0 кв. м, расположенном по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице 2:

Таблица 2

| | |
|------------------------------------|---|
| Площадь ЗУ, м2 | 26 226,0 |
| Местонахождение земельного участка | Ленинский р-н, ул. Большая (54:35:061060:38) |
| Срок реализации МИП, лет | 10 |

| | |
|--|---------------------------|
| Общая сумма инвестиций, руб. | 1 964 419 920,0 |
| Кредитные средства, руб. | 1 669 756 932,0 |
| Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2 | 81 444,9 |
| Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2 | 34 704,0 |
| Площадь жилая, м2 | 25 688,2 |
| Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м2 | 643,0 |
| Срок передачи жилых помещений | 4 кв. 2023 г. |
| Сумма средств, направляемых на завершение строительства проблемного объекта, млн. руб. | 33,0 |
| Проблемный объект | мкр. Закаменский, 16 стр. |
| Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды | 12 мес. |

Предложено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 26 226,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома по ул. мкрн. Закаменский, 16 стр., в Октябрьском районе» - 33,0 млн. рублей, а также передать не менее 643,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене 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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

Голосовали: «за» - 11 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ «Союз-Инвест» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 26 226,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома по ул. мкр. Закаменский, 16 стр., в Октябрьском районе» - 33,0 млн. рублей, а также передать не менее 643,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене 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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

По третьему вопросу повестки дня.

Рассматривали ходатайство ООО СЗ «Сибирь-Развитие» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 27 523,0 кв. м, расположенном по

ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице 3:

Таблица 3

| | |
|---|---|
| Площадь ЗУ, м2 | 27 523,0 |
| Местонахождение земельного участка | Ленинский р-н, ул. Забалуева (54:35:062625:121) |
| Срок реализации МИП, лет | 5 |
| Общая сумма инвестиций, руб. | 2 710 000 000,0 |
| Кредитные средства, руб. | 2 400 000 000,0 |
| Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2 | 42 251,0 |
| Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2 | 34 422,42 |
| Площадь жилая, м2 | 31 789,22 |
| Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м2 | 800,0 |
| Срок передачи жилых помещений | 4 кв. 2023 г. |
| Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб. | 63,0 |
| Проблемный объект | ул. Ивлева, 160 стр. |
| Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды | 12 мес. |

Предложено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО СЗ «Сибирь-Развитие» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 27 523,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Ивлева, 160 стр., в Советском районе» – 33,0 млн. рублей, а также передать не менее 643,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене 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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

Голосовали: «за» - 11 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО СЗ «Сибирь-Развитие» о реализации МИП на земельном участке общей площадью 27 523,0 кв. м по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Ивлева, 160 стр., в Советском районе» – 33,0 млн. рублей, а также передать не менее 643,0 кв. м площади жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 18.08.2022 до 16-00 часов 02.09.2022.

По четвертому вопросу повестки дня.

Слушали Рудских К.А.:

о поступлении запечатанного конверта 29.07.2022 (как второе ходатайство) в 14:00 часов в рамках публикации сообщения о реализации МИП на земельном участке общей площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска;

о поступлении запечатанного конверта 29.07.2022 (как третье ходатайство) в 14:14 часов в рамках публикации сообщения о реализации МИП на земельном участке общей площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска;

о поступлении запечатанного конверта 04.08.2022 в 9:00 часов от первоначального инициатора проекта ООО «Строй-Арт» в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Членами комиссии осмотрены конверты и подтверждена их целостность.

Секретарем комиссии вскрыты запечатанные конверты, из которых извлечены: ходатайство от 29.07.2022 и документы АО «Астон.Стройтрест 43» согласно Реестру поступивших документов (приложение 1 к протоколу комиссии от 11.08.2022);

ходатайство от 29.07.2022 и документы ООО «Специализированный Застройщик «Расцветай на Ядринцевской» согласно Реестру поступивших документов (приложение 2 к протоколу комиссии от 11.08.2022);

сопроводительное письмо и декларация об изменении сведений об обязательствах инициатора МИП ООО «Строй-Арт» - об изменении размера выплаты денежных средств от 02.08.2022.

Предложено:

1. Зафиксировать сведения, содержащиеся в поступивших декларациях:

| Инициатор МИП | ООО «Строй-Арт» | АО «Астон.Стройтрест 43» | ООО «Специализированный Застройщик «Расцветай на Ядринцевской» |
|---|------------------------|--|---|
| показатели | | | |
| Построено всего, в том числе жилья (за 2 года) кв. м | 38 210,0 | 39 592,3 | 22 757,0 |
| Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, кв. м | 330,7 | 379,0 | 644,1 |
| Сумма средств на завершение строительства проблемного(ых) дома(ов) | 111 000 000,0 | 1. 43 500 000,0 2. 43 500 000,0 | 70 000 000,0 |
| Проблемный объект | ул. Есенина, 67 стр. | 1. ул. Немировича-Данченко, 16/2; 2. ул. Есенина, 67 стр. | ул. Есенина, 67 стр. |
| Срок передачи денежных средств | 12 месяцев | 12 месяцев | 3 месяца |

и перечень принятых документов, согласно Реестрам поступивших документов (приложения 1 и 2 к протоколу комиссии от 11.08.2022).

2. В соответствии с пунктом 3.11 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, считать уведомление инициатора проекта ООО «Строй-Арт» об изменении сведений об обязательствах (об изменении размера выплаты денежных средств) от 04.08.2022 сведениями, представленными в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, утвержденного постановлением № 3419. Данные сведения и документы рассматривать наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Голосовали: «за» - 11 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решили:

1. Зафиксировать сведения, содержащиеся в поступивших декларациях:

| Инициатор МИП показатели | ООО «Строй-Арт» | АО «Астон.Стройтрест 43» | ООО «Специализированный Застройщик «Расцветай на Ядринцевской» |
|---|------------------------|--|---|
| Построено всего, в том числе жилья (за 2 года) кв. м | 38 210 | 39 592,3 | 22 757,0 |
| Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, кв. м | 330,7 | 379 | 644,1 |
| Сумма средств на завершение строительства проблемного(ых) дома(ов) | 111 000 000 | 1. 43 500 000,0 2. 43 500 000,0 | 70 000 000 |
| Проблемный объект | ул. Есенина, 67 стр. | 1. ул. Немировича-Данченко, 16/2; 2. ул. Есенина, 67 стр. | ул. Есенина, 67 стр. |
| Срок передачи денежных средств | 12 месяцев | 12 месяцев | 12 месяцев |

и перечень принятых документов, согласно Реестрам поступивших документов (приложения 1 и 2 к протоколу комиссии от 11.08.2022).

2. В соответствии с пунктом 3.11 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, считать уведомление инициатора проекта ООО «Строй-Арт» об изменении сведений об обязательствах (об изменении размера выплаты денежных средств) от 04.08.2022 сведениями, представленными в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, утвержденного постановлением № 3419. Данные сведения и документы рассматривать наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Вопрос, вынесенный на обсуждение вне повестки.

В ходе заседания комиссии вне повестки дня председатель 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 (далее – Комиссия) сообщил:

Ввиду высокой социальной значимости работы по реализации МИП в рамках закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, с целью восстановления прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, существует проблема систематического отсутствия кворума на заседаниях Комиссии, в связи с регулярным отсутствием некоторых членов Комиссии, что, в свою очередь, влечет затягивание процесса реализации МИП. Обращаю внимание членов Комиссии о необходимости обязательной явки на заседания данного коллегиального органа.

По вопросу, озвученному председателем Комиссии, высказался **Науменко В.В.:**

Прошу председателя Комиссии вынести на рассмотрение последующих заседаний вопрос об исключении членов Комиссии, систематически не посещающих заседания.

Предложено:

Комиссии к очередному заседанию проанализировать процент посещаемости заседаний членами Комиссии за период с 2021 года по 11.08.2022 с целью последующего рассмотрения вопроса об исключении из ее состава систематически отсутствующих членов Комиссии.

Голосовали: «за» - 11 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решили:

Комиссии к очередному заседанию проанализировать процент посещаемости заседаний членами Комиссии за период с 2021 года по 11.08.2022 с целью последующего рассмотрения вопроса об исключении из ее состава систематически отсутствующих членов Комиссии

Секретарь комиссии _____ Рудских Константин Александрович
_____ Кондратьев Алексей Валерьевич
_____ Богатырев Олег Вячеславович
_____ Зарубин Вячеслав Викторович
_____ Каверзина Светлана Викторовна
_____ Косинова Олеся Леонидовна
_____ Наumenко Валерий Владимирович
_____ Позднякова Елена Викторовна
_____ Поскачин Олег Владимирович
_____ Пузик Эллина Руслановна
_____ Стрекалов Василий Валентинович