

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»

16.06.2023

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - 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; |
| 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; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска. |
| Тилилицин Евгений Иванович | – начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |

Харитоновна Юлия Геральдовна – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления финансово-экономической деятельности и организационной работы в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска.

Присутствуют 10 членов комиссии из 19, кворум имеется.

Присутствуют: Унжакова А. Б., Лесникова Т. С. – представители постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

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 (далее – МИП):

Инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска;

Инициатором МИП ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» на земельном участке общей площадью 24 807 кв. м по ул. Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска.

2. 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).

По первому вопросу повестки дня:

Предложено принять к сведению распоряжение Губернатора Новосибирской области от 06.06.2023 № 100-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с общественными помещениями, расположенные по адресу: Октябрьский район, город Новосибирск», в соответствии с которым инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска будут внесены денежные средства в размере не менее 102 100 000,00 руб. на завершение строительства объекта капитального строительства многоквартирного дома со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Есенина, 12/1 стр.(далее – многоквартирный дом по улице Есенина, 12/1 стр.).

В целях возможности реализации МИП ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062585:116, площадью 24 807 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Спортивная, уч. 32 (далее – земельный участок), в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 14.06.2023 № 109-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные многоэтажные дома №№ 68, 69 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по улице

Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска. I, II этапы строительства», рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) определить строящийся многоквартирный дом на завершение строительства которого ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» будут внесены денежные средства не менее 56 700 000, руб. - объект капитального строительства «Жилой дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-надземными автостоянками» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Волховская, 37, корп. № 1 (далее – многоквартирный дом по ул. Волховская, 37, корп. № 1).

Решили:

Принять к сведению информацию, указанную в подпункте 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 06.06.2023 № 100-р, о внесении инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, денежных средств в размере не менее 102 100 000,00 руб. на завершение строительства многоквартирного дома по улице Есенина, 12/1 стр.

Рекомендовать департаменту определить строящийся многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, на завершение строительства которого ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» будут внесены денежные средства не менее 56 700 000, руб. в срок не позднее 4-го квартала 2023 года включительно ежемесячными платежами равными долями, начиная с даты заключения договора аренды земельного участка - многоквартирный дом по ул. Волховская, 37, корп. № 1.

За указанное решение голосовали: за «10», 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 МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречная в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.19 № 132461), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера 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) – 588, 589.

1.2. Инициатору 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 жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 567,597.

Решили:

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка:

1.1. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречная в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.19 № 132461), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 588, 589.

1.2. Инициатору 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 жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 567,597.

2. Департаменту в соответствии с пунктом 3.3 Порядка 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 30.06.2023.

За указанное решение голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».

Вопрос, вынесенный вне повестки дня:

Слушали заместителя председателя комиссии Ивашину И. Е., который сообщил, что в департамент поступают обращения от граждан, пострадавших от действий недобросовестного застройщика ООО «Вертикаль-НСК», по вопросам возможности направления денежных средств в рамках реализации МИП, на завершение строительства объекта капитального строительства, расположенного в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:062555:99 по ул. Титова, 253 стр. в Ленинском районе города Новосибирска (далее – многоквартирный дом по ул. Титова, 253 стр.). В отношении ООО «Вертикаль-НСК» открыто конкурсное производство на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 19.06.2022 №А45-30111/2021.

Решили:

Предложить направить департаменту разъяснения гражданам, пострадавшим от действий недобросовестного застройщика ООО «Вертикаль-НСК», о том, что статьей 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлен порядок передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства). С учетом того, что в отношении ООО «Вертикаль-НСК» открыто конкурсное производство, участники строительства многоквартирного дома по

ул. Титова, 253 стр. вправе создать жилищно-строительный кооператив для передачи указанному кооперативу прав застройщика в рамках конкурного производства. После передачи прав застройщика указанному жилищно-строительному кооперативу на рассмотрение комиссии станет возможным вынесение вопроса об определении указанного многоквартирного дома для последующего направления денежных средств инициатора МИП, планируемого к реализации на территории города Новосибирска, на завершение его строительства.

За указанное решение голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

Кондратьев Алексей Валерьевич

Ивашина Иван Евгеньевич

Богатырев Олег Вячеславович

Науменко Валерий Владимирович

Позднякова Елена Викторовна

Поскачин Олег Владимирович

Пузик Эллина Руслановна

Тилилицин Евгений Иванович

Харитоновна Юлия Геральдовна