

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»

21.01.2022

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель; |
| Поскачин Олег Владимирович | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения; секретарь; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов 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; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – депутат Совета депутатов 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 в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска. |

Присутствуют 11 членов комиссии из 17, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о 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), в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 30 820,09 кв. м.

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 24 810,7 кв. м.

3. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 17 916,77 кв. м.

4. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 25 741,9 кв. м.

5. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 38 849,59 кв. м.

6. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 18 254,06 кв. м.

7. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 17 198,57 кв. м.

8. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, в Первомайском районе города Новосибирска на земельном участке общей площадью 19 035,4 кв. м.

9. Рассмотрение обращения Коба Я.А. о признании оплаты за жилое помещение в полном объеме.

10. Рассмотрение обращения Перфильевой Е.В. по вопросу внеочередного включения в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, на предоставление жилого помещения в рамках реализации МИП.

С первого по восьмой вопрос повестки дня:

Рассмотрение 8 ходатайств ООО «Строй-Арт» с приложенными к ним пакетами документов о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельных участках в Первомайском районе города Новосибирска

Первое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **30 820,09 кв. м.** инициатором проекта указаны

следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **17 673,6 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **10 137,0 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **405 480 000 руб.;** доля кредитных средств – **405 480 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам - **253,43 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Второе ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **24 810, 7 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **17 673,6 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **10 137,0 кв.м:**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **405 480 000 руб.;** доля кредитных средств – **405 480 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам - **253,43 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Третье ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **17 916,77 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **26 439,0 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **15 913,2 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **636 528 000 руб.;** доля кредитных средств – **636 528 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **397,83 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Четвертое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **25 741,9 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **36 394,0 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **21 711,95 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **868 478 000 руб.;** доля кредитных средств – **868 478 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **542,8 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Пятое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **38 849,59 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **19 882,8 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **11 404,8 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **456 192 000 руб.;** доля кредитных средств – **456 192 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **285,12 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Шестое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **18 254,06 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **26 439,0 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **15 913,2 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **636 528 000 руб.;** доля кредитных средств – **636 528 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **397,83 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Седьмое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **17 198,57 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на

данном земельном участке - **26 439,0 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **15 913,2 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **636 528 000 руб.;** доля кредитных средств – **636 528 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **397,83 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Восьмое ходатайство о возможности реализации МИП поступило в отношении земельного участка общей площадью **19 035,4 кв. м,** инициатором проекта указаны следующие сведения о проекте:

Общая площадь многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству на данном земельном участке - **17 673,6 кв.м;**

Общая площадь жилых помещений в таких домах – **10 137,0 кв.м,**

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом – **405 480 000 руб.;** доля кредитных средств – **405 480 000 руб.;**

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам – **253,43 кв.м,** что составляет 2,5 % от расчетной общей площади квартир;

Организация вносит денежные средства в размере не менее **30 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр.;

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1 стр. – **1 год;**

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – **2024 год.**

Предложено:

В связи с необходимостью дополнительной проработки вопросов осуществить рассмотрение 8 ходатайств ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП с приложенными к ним документами на очередном заседании комиссии – **26.01.2022.**

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

Решили:

В связи с необходимостью дополнительной проработки вопросов осуществить рассмотрение 8 ходатайств ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП с приложенными к ним документами на очередном заседании комиссии – **26.01.2022.**

По девятому вопросу повестки дня:

Рассматривали повторное заявление Коба Я. А. о признании оплаты за жилое помещение в полном объеме (с учетом судебного акта).

19.08.2020 на заседании комиссии было принято решение о включении Коба Я. А. в предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, для передачи жилого помещения в собственность в рамках реализации АО «Завод сборного железобетона № 6» МИП по ул. Николая Сотникова.

С учетом представленных заявителем документов, включая квитанцию к приходному кассовому ордеру, было принято решение о зачете части оплаченной Коба Я. А. площади квартиры (не за 32,64 кв.м, а за 28,86 кв.м) по предварительному договору

от 17.04.2015 № 363Тул, заключенному между нею и ООО «СтройЦентр», в отношении жилого помещения № 363 общей площадью 32,64 кв.м в строящемся доме по адресу: г.Новосибирск, Кировский район, ул. Тульская, 82 стр., оплаченного в размере 1 554 750 руб.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-27225/2016 от 09.08.2019 требования Коба Я. А. признаны обоснованными и подлежащими включению в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений должника ООО «СтройЦентр» в полном объеме.

За Коба Я. А. было признано право на передачу всего жилого помещения, а не его части.

Указанное обстоятельство является основанием для пересмотра решения комиссии от 27.08.2021 в отношении Коба Я. А. в части возможности предоставления заявителю в рамках реализации инициатором МИП АО «Завод сборного железобетона № 6» жилого помещения общей площадью 32,64 кв.м.

Предложено:

С учетом определения Арбитражного суда Новосибирской области от 09.08.2019 по делу № А45- 27225/2016, которым требования Коба Я. А. признаны обоснованными и подлежащими включению в реестр требований о передаче жилых помещений должника ООО «СтройЦентр» в полном объеме:

1. Пересмотреть решение комиссии от 27.08.2021 в отношении Коба Я. А. в части возможности предоставления заявителю в рамках реализации инициатором МИП АО «Завод сборного железобетона № 6» жилого помещения общей площадью 32,64 кв.м.

2. В соответствии с пунктом 3.6. 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) направить обращение в министерство строительства Новосибирской области (далее – министерство) о необходимости внесения изменений в Список граждан, пострадавших от действий застройщиков, для передачи жилых помещений в собственность, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации АО «Завод сборного железобетона № 6» МИП по ул. Николая Сотникова в Кировском районе города Новосибирска, направленный для согласования в министерство 02.11.2020 за № 30/01/17611, в части изменения площади жилого помещения, передаваемого Коба Я. А., с 28,86 кв.м на 32, 64, кв.м.

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

Решили:

С учетом определения Арбитражного суда Новосибирской области от 09.08.2019 по делу № А45- 27225/2016, которым требования Коба Я. А. признаны обоснованными и подлежащими включению в реестр требований о передаче жилых помещений должника ООО «СтройЦентр» в полном объеме:

1. Пересмотреть решение комиссии от 27.08.2021 в отношении Коба Я. А. в части возможности предоставления заявителю в рамках реализации инициатором МИП АО «Завод сборного железобетона № 6» жилого помещения общей площадью 32,64 кв.м. и признать ее заявление обоснованным.

2. В соответствии с пунктом 3.6. Порядка направить обращение в министерство о необходимости внесения изменений в Список граждан, пострадавших от действий застройщиков, для передачи жилых помещений в собственность, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации АО «Завод сборного железобетона № 6» МИП по ул. Николая Сотникова в Кировском районе города Новосибирска,

направленный для согласования в министерство 02.11.2020 за № 30/01/17611, в части изменения площади жилого помещения, передаваемого Коба Я. А, с 28,86 кв.м на 32, 64 кв.м.

По десятому вопросу повестки дня:

Рассмотрение обращения Перфильевой Е. В. по вопросу внеочередного включения в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с пунктом 2.5 Порядка на предоставление жилого помещения в рамках реализации МИП.

Представлены документы, подтверждающие, что Перфильева Е. В. является инвалидом второй группы.

Предложено:

Удовлетворить обращение Перфильевой Е.В.: учесть ее право на внеочередное включение в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с пунктом 2.5 Порядка на предоставление жилого помещения в рамках реализации МИП при очередном формировании предварительного списка граждан.

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

Решили:

Удовлетворить обращение Перфильевой Е.В.: учесть ее право на внеочередное включение в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с пунктом 2.5 Порядка на предоставление жилого помещения в рамках реализации МИП при очередном формировании предварительного списка граждан.

Секретарь комиссии _____

Поскачин Олег Владимирович

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Каверзина Светлана Викторовна

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Наumenко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Элина Руслановна

_____ Стрекалов Василий Валентинович

_____ Тилилицин Евгений Иванович

_____ Харитоновна Юлия Геральдовна