

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»

07.07.2023

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; |
| Кандеев Сергей Сергеевич | – консультант отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |
| 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; |

Пузик Эллина Руслановна

– начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска.

Присутствуют 10 членов комиссии из 19, кворум имеется.

Присутствуют: Унжакова А. Б. – представитель постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

ПОВЕСТКА ДНЯ

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):

1. Инициатором МИП ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке общей площадью 31 109 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 379;

2. Инициатором МИП ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке общей площадью 59 441 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 389.

По первому вопросу повестки дня:

В целях возможности реализации МИП ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:125, общей площадью 31 109 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 379, в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 14.06.2023 № 105-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска», рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) определить строящиеся многоквартирные дома, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, на завершение строительства которых будут внесены денежные средства инициатора МИП (далее – многоквартирные дома) в размере не менее 245 000 000,00 рублей в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения договора аренды земельного участка.

Принимая во внимание, что сведения о проблемных многоквартирных домах с подтверждением дефицита денежных средств на завершение их строительства в сумме 245 000 000,00 рублей по состоянию на 07.07.2023 отсутствуют, вопрос об определении многоквартирного дома, на завершение строительства которого инициатором МИП МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» будут внесены денежные средства, рассмотреть на заседании комиссии при предоставлении жилищно-строительными кооперативами информации о сложившемся дефиците.

Денежные средства в размере 23 000 000 рублей, которые в соответствии с решением комиссии от 27.12.2022 необходимо было внести ООО «Строй-Арт» в рамках

реализации МИП на земельном участке площадью 11 663 кв. м. по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, на многоквартирный жилой дом со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр., рекомендовать направить на завершение 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 расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр. (далее – многоквартирный дом по ул. Куприна, 48 стр.), застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство. В связи с чем, с учетом определения ранее решением комиссии от 27.12.2022 необходимости направления для завершения строительства многоквартирного дома по ул. Куприна, 48 стр. денежных средств в размере 43 000 000,00 рублей и перенаправления денежных средств на указанный объект в размере 23 000 000 рублей, внести ООО «Строй-Арт» на указанный объект денежные средства в размере 66 000 000 рублей. В связи с чем, рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 20.01.2023 № 134579.

С учетом указанного, также рекомендовать департаменту определить многоквартирный жилой дом со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр., для внесения денежных средств, необходимых для завершения строительства, в размере 23 000 000 рублей ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» в рамках реализации МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:125, общей площадью 31 109 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 379.

Решили:

1. Рекомендовать департаменту определить следующие строящиеся многоквартирные дома, на завершение строительства которых будут внесены денежные средства инициатора МИП МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» в размере 232 080 000,00 рублей на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:125, общей площадью 31 109 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 379 в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения договора аренды земельного участка :

в размере 16 000 000,00 рублей на 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;

в размере 14 310 000,00 рублей на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, улица Ивлева, 160;

в размере 44 200 000,00 рублей на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 А (по

генплану)» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, улица Немировича-Данченко, 16/2;

в размере 62 480 000,00 рублей на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой – II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Есенина, 12/1 стр.;

в размере 30 690 000,00 рублей на объект 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, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Куприна, 48 стр.;

в размере 41 400 000,00 рублей на объект капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Дуси Ковальчук, 378/1 стр.;

в размере 23 000 000,00 рублей на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» со следующим расположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр.

2. Учитывая невозможность исполнения инициатором МИП обязательства по внесению денежных средств в размере 12 920 000,00 рублей без встречного исполнения обязательства мэрии города Новосибирска по определению строящегося многоквартирного дома, рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:072055:125, общей площадью 31 109 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 379 включить в него следующее условие:

«денежные средства в размере 12 920 000,00 рублей внести в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, наделенного полномочиями в соответствии с распоряжением мэрии города Новосибирска от 07.04.2023 № 89-р по определению строящегося многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, на завершение которого инициатор масштабного инвестиционного проекта, реализуемого на территории города Новосибирска, направляет денежные средства.».

3. 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:

66 000 000,00 (шестьдесят шесть миллионов) 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.;

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 «Многokвартирный 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 «10», против «0», воздержался «0».

По второму вопросу повестки дня:

В целях возможности реализации МИП МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:126 общей площадью 59 441 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 389, в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 16.06.2023 № 110-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многokвартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска», необходимо рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) к определению строящиеся многоквартирные дома, на завершение строительства которых будут внесены денежные средства инициатора МИП не менее 460 000 000,00 рублей в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения договора аренды земельного участка.

Принимая во внимание, что сведения о проблемных многоквартирных домах с подтверждением дефицита денежных средств на завершение их строительства по состоянию на 07.07.2023 отсутствуют, вопрос об определении многоквартирного дома, на завершение строительства которого инициатором МИП МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» будут внесены денежные средства, рассмотреть на заседании комиссии при предоставлении жилищно-строительными кооперативами информации о сложившемся дефиците.

Учитывая невозможность исполнения инициатором МИП МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» обязательства по внесению денежных средств без встречного исполнения обязательства мэрии города Новосибирска по определению строящегося многоквартирного дома, рекомендовать внести в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:072055:126, соответствующее условие.

Решили:

Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:072055:126 включить в него следующее условие:

«денежные средства в размере 460 000 000,00 рублей внести в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, наделенного полномочиями в соответствии с распоряжением мэрии города Новосибирска от 07.04.2023 № 89-р по определению строящегося многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил своих обязательств по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, на завершение которого инициатор масштабного инвестиционного проекта, реализуемого на территории города Новосибирска, направляет денежные средства.».

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

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Кандеев Сергей Сергеевич

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Поскачин Олег Владимирович

_____ Пузик Элина Руслановна