

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»

15.12.2023

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|--|
| Ивашина Иван Евгеньевич | – заместитель начальника департамента – 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; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| 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; |
| Харитоновна Юлия Геральдовна | – заместитель начальника департамента – 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.

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 реализации масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Развитие» «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева – V очередь строительства многоэтажных жилых домов» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:42725.

06.12.2023 комиссией при Правительстве Новосибирской области было принято решение о соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева – V очередь строительства многоэтажных жилых домов» ООО «Специализированный застройщик «Развитие» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:42725.

Одним из условий, предусмотренным решением комиссии для подготовки проекта Распоряжения Губернатора НСО, является внесение денежных средств в сумме 65 000 000 рублей не позднее 4 квартала 2023 года включительно на завершение строительства многоквартирного дома, который будет определен мэрией города Новосибирска.

Учитывая сроки исполнения обязательства, необходимость оперативного определения многоквартирного дома, полномочиями по определению которого от имени мэрии города Новосибирска наделен департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска с учетом рекомендаций настоящей комиссии, рассмотрение данного вопроса проводится до утверждения условий МИП Распоряжением Губернатора Новосибирской области.

Принимая во внимание имеющиеся сведения о проблемных объектах города Новосибирска: о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, а также сроки поступления денежных средств от инициаторов МИП для завершения строительства данных объектов, предлагается следующее распределение денежных средств ООО «Специализированный застройщик «Развитие»:

в размере 4 475 106,00 (четыре миллиона четыреста семьдесят пять тысяч сто 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, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр.;

в размере 6 164 304,00 (шесть миллионов сто шестьдесят четыре тысячи триста четыре) рубля на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр.;

в размере 54 360 590,00 (пятьдесят четыре миллиона триста шестьдесят тысяч пятьсот девяносто) рублей на завершение строительства объекта 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 стр.

Учитывая, что денежные средства на два из указанных многоквартирных дома 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 изменения в указанную часть обязательства ООО «Строй-Арт», направив высвободившиеся денежные средства на завершение строительства проблемного объекта «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 стр.

Решили:

1.1. Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска определить следующие строящиеся многоквартирные дома, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, на завершение строительства которых инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Развитие» будут перечислены денежные средства в сумме 65 000 000 рублей не позднее 4 квартала 2023 года включительно:

в размере 4 475 106,00 (четыре миллиона четыреста семьдесят пять тысяч сто 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, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр.;

в размере 6 164 304,00 (шесть миллионов сто шестьдесят четыре тысячи триста четыре) рубля на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр.;

в размере 54 360 590,00 (пятьдесят четыре миллиона триста шестьдесят тысяч пятьсот девяносто) рублей на завершение строительства объекта 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 стр.

1. 2. Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при заключении договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 54:35:000000:42725 включить в него данное обязательство, в случае, если денежные средства при заключении договора аренды земельного участка еще не будут перечислены.

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:

92 000 000,00 (девятьсот два миллиона) рублей на завершение строительства объекта 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;

19 000 000,00 (девятнадцать миллионов) 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.».

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 передачи жилых помещений в собственность гражданам, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок).

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.

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 АО «ЗЖБИ № 6» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:053645:2315 по ул. Н. Сотникова в городе Новосибирска (договор аренды от 12.08.2020 № 132952), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 633, 635;

инициатору масштабного инвестиционного проекта АО «ЗЖБИ № 6» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1214 по ул. Радиостанция № 2 в городе Новосибирска (договор аренды от 06.08.2021 № 133325), для предоставления жилых помещений семи гражданам, порядковые номера в Списке – 560, 600, 630, 631, 636, 641, 644;

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Союз-Инвест. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в городе Новосибирска (договор аренды от 27.04.2022 № 133848), для предоставления жилых помещений трем гражданам, порядковые номера в Списке – 646, 647, 648.

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 10.01.2024.

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

Ивашина Иван Евгеньевич

Лобанова Олеся Сергеевна

Богатырев Олег Вячеславович

Зарубин Вячеслав Викторович

Каверзина Светлана Викторовна

Ковалев Денис Юрьевич

Косинова Олеся Леонидовна

Позднякова Елена Викторовна

Поскачин Олег Владимирович

Харитонова Юлия Геральдовна