

## 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»

**28.10.2022**

**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; |
| Богатырев Олег Вячеславович   | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;  |
| Зарубин Вячеслав Викторович   | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - 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;   |
| 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 мэрии города Новосибирска;        |
| Пузик Элина Руслановна        | – начальник управления правового обеспечения  |

Харитоновна Юлия Геральдовна – в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;

– 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 12 членов комиссии из 18, кворум имеется.***

В соответствии с пунктом 4.8 Положения о 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» (далее - комиссия), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, в отсутствие секретаря его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

Присутствовали: Юхлин Виктор Александрович – помощник прокурора города Новосибирска, Снегур Денис Николаевич – старший прокурор отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики и природоохранного законодательства прокуратуры Новосибирской области.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение вопроса о направлении денежных средств ООО СЗ «Союз-Инвест», предназначенных на завершение строительства «проблемных объектов» в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - МИП) на земельном участке площадью 4,9277 га по ул. Большая в Ленинском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Петухова, 12/4 стр. (№1В по ГП), в Кировском районе города Новосибирска.

#### **По первому вопросу повестки дня:**

**Председатель комиссии Кондратьев А. В.:**

На рассмотрении в Правительстве Новосибирской области находится обращение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от 07.09.2022 к Губернатору Новосибирской области (с приложенными документами) о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 11 663 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, инициатор которого ООО «Строй-Арт» планирует направить денежные средства в размере 111,0 млн. руб. на завершение строительства «проблемных» объектов, из которых 54,46 млн. руб. - на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Петухова, 12/4 (№1В по ГП), в Кировском районе, в срок не позднее 12 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, ООО «Строй-Арт» является инициатором МИП на земельном участке площадью 8 217 кв. м по ул. Серафимовича в Ленинском районе города Новосибирска.

В рамках реализации указанного МИП ООО «Строй-Арт» должен направить на

завершение строительства объекта капитального строительства по ул. Есенина, 67 стр. (улица Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе города Новосибирска 120 000 000 рублей в срок, не превышающий одного года с даты заключения договора аренды земельного участка (11.04.2022), а также передать не менее 265,22 кв. м жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

Однако застройщик не приступил к исполнению обязательств в части внесения денежных средств на строительство указанного «проблемного» объекта, в результате чего нарушены сроки по завершению его строительства, указанные в Плане-Графике («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Новосибирской области, включенных в единый Реестр проблемных объектов, предусмотренных частью 1 статьи 23.1 Федерального закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – дорожная карта).

Принимая во внимание сложившуюся ситуацию в отношении ООО «Строй-Арт», а также во избежание социальной напряженности вокруг строительства «проблемного» объекта по ул. Петухова 12/4 стр. (№1В по ГП), в Кировском районе города Новосибирска, ООО «СЗ «Союз-Инвест» выражает готовность направить денежные средства в размере 23,0 млн. руб. на завершение строительства данного объекта.

Старший прокурор отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики и природоохранного законодательства прокуратуры Новосибирской области Снегур Д. Н.:

Учитывая то обстоятельство, что ООО «Строй-Арт», как инициатор МИП на земельном участке площадью 8 217 кв. м по ул. Серафимовича в Ленинском районе города Новосибирска, не перечисляет денежные средств на завершение строительства «проблемного» объекта по ул. Есенина, 67 стр. (улица Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе, возможно неполучение денежных средств и на завершение строительства «проблемного» объекта по ул. Петухова, 12/4 стр. (№ 1В по ГП), в Кировском районе в текущем году.

Неисполнение обязательств в части внесения денежных средств может послужить причиной срыва срока ввода указанного «проблемного» объекта в эксплуатацию, утвержденного «дорожной картой».

ЖСК «На Петухова» (застройщик объекта по ул. Петухова 12/4 стр. (№ 1В по ГП)) также выражает сомнение в своевременном получении денежных средств от ООО «Строй-Арт» в рамках МИП по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска.

### ***Предложено:***

1. Отменить решение комиссии от 19.08.2022 по вопросу № 2 повестки о направлении денежных средств с МИП, реализуемого ООО «СЗ «Союз-Инвест» по ул. Краузе в Калининском районе города Новосибирска, на многоквартирные дома, имеющие высокую степень готовности и планируемые к вводу в текущем году:

1) ул. 1-я Родниковая, 24/2 стр., в Октябрьском районе (± 12 000 000,00);  
2) ул. Есенина, 67 стр. (ул. Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе (± 43 000 000,00);

3) ул. Немировича-Данченко, 16/2, в Ленинском районе (± 39 000 000,00);

4) ул. Петухова, 12/4, в Кировском районе (± 23 000 000,00).

2. В связи с необходимостью дополнительной проработки вопроса вернуться к рассмотрению вопроса о направлении денежных средств ООО СЗ «Союз-Инвест», предназначенных на завершение строительства «проблемных объектов» в рамках МИП

на земельном участке площадью 4,9277 га по ул. Большая в Ленинском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Петухова, 12/4 стр. (№1В по ГП), в Кировском районе города Новосибирска, на очередном заседании комиссии.

**Голосовали: единогласно.**

**Решили:**

1. Отменить решение комиссии от 19.08.2022 по вопросу № 2 повестки о направлении денежных средств с МИП, реализуемого ООО «СЗ «Союз-Инвест» по ул. Краузе в Калининском районе города Новосибирска, на многоквартирные дома, имеющие высокую степень готовности и планируемые к вводу в текущем году:

1) ул. 1-я Родниковая, 24/2 стр., в Октябрьском районе (± 12 000 000,00);

2) ул. Есенина, 67 стр. (ул. Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе (± 43 000 000,00);

3) ул. Немировича-Данченко, 16/2, в Ленинском районе (± 39 000 000,00);

4) ул. Петухова, 12/4, в Кировском районе (± 23 000 000,00).

2. В связи с необходимостью дополнительной проработки вопроса вернуться к рассмотрению вопроса о направлении денежных средств ООО СЗ «Союз-Инвест», предназначенных на завершение строительства «проблемных объектов» в рамках МИП на земельном участке площадью 4,9277 га по ул. Большая в Ленинском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Петухова, 12/4 стр. (№1В по ГП), в Кировском районе города Новосибирска, на очередном заседании комиссии.

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_

Поскачин Олег Владимирович

\_\_\_\_\_ Кондратьев Алексей Валерьевич

\_\_\_\_\_ Ивашина Иван Евгеньевич

\_\_\_\_\_ Богатырев Олег Вячеславович

\_\_\_\_\_ Зарубин Вячеслав Викторович

\_\_\_\_\_ Каверзина Светлана Викторовна

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

\_\_\_\_\_ Косинова Олеся Леонидовна

\_\_\_\_\_ Науменко Валерий Владимирович

\_\_\_\_\_ Позднякова Елена Викторовна

\_\_\_\_\_ Пузик Эллина Руслановна

\_\_\_\_\_ Харитонова Юлия Геральдовна