

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»

14.11.2023

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 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; |
| 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»; |
| Поскачин Олег Владимирович | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска - начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| 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.

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 решения о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области площадью 2056429 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Подневича в Калининском районе, принятого постановлением Правительства Новосибирской области от 30.11.2022 № 564-п «О комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области» (далее – решение о КРТ).

В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) поступило письмо от 10.11.2023 № 10113-07-03-08/45 министерства строительства Новосибирской области с просьбой предоставить информацию о строящихся многоквартирных домах, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство (далее – проблемные объекты), денежные средства на завершение строительства которых будут направлены в соответствии с решением о КРТ.

В указанном письме также сообщается, что в рамках реализации решения о КРТ с обществом с ограниченной ответственностью «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» (далее – ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ») будет заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:1134, с обществом с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-58» (далее – ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-58») будет заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:850, при этом, согласно условиям заключения указанных договоров, содержащихся в конкурсной документации, ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-58» обязуется внести денежные средства на завершение строительства проблемных объектов в размере 19 691 340,00 рублей в срок не позднее 30.11.2023, ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» обязуется внести денежные средства на завершение проблемных объектов в размере 19 837 020,00 рублей в срок не позднее 30.11.2023.

С учетом имеющихся сведений по проблемным объектам города Новосибирска о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, поступления от реализации решения о КРТ считаем необходимым направить:

в размере 19 691 340,00 рублей денежные средства ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-58» на завершение строительства проблемного объекта: «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.;

в размере 12 461 324,00 рублей денежные средства ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» на завершение строительства проблемного объекта «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;

в размере 7 375 696,00 рублей денежные средства ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» на завершение строительства проблемного объекта «Многоквартирный 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.

Учитывая, что денежные средства на указанные многоквартирные 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 следующие 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.

Решили:

1. Рекомендовать департаменту предоставить в министерство строительства Новосибирской области следующие сведения о проблемных объектах, на завершение строительства которых будут направлены денежные средства в соответствии с решением о КРТ:

в размере 19 691 340,00 рублей денежные средства ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-58» на завершение строительства проблемного объекта: «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.;

в размере 12 461 324,00 рублей денежные средства ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» на завершение строительства проблемного объекта «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;

в размере 7 375 696,00 рублей денежные средства ООО «СЗ СОЮЗ-ИНВЕСТ» на завершение строительства проблемного объекта «Многоквартирный 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.

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:

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.;

81 360 590,00 (восемьдесят один миллион 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;

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;

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., 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:

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 «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 – 264, 265, 268.

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 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 – 264, 265, 268.

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 27.11.2023.

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

_____	Ивашина Иван Евгеньевич
_____	Лобанова Олеся Сергеевна
_____	Богатырев Олег Вячеславович
_____	Каверзина Светлана Викторовна
_____	Ковалев Денис Юрьевич
_____	Косинова Олеся Леонидовна
_____	Науменко Валерий Владимирович
_____	Поскачин Олег Владимирович
_____	Стрекалов Василий Валентинович
_____	Харитоновна Юлия Геральдовна