

## ПРОТОКОЛ №2

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»

28.04.2023

г. Новосибирск

### Члены комиссии:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;  |
| 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;   |
| 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;  |
| 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;  |
| Тилилицин Евгений Иванович    | – начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области.  |

*Присутствуют 9 членов комиссии из 18, кворум имеется.*

**Присутствуют:** Лесникова Т. С. – представитель постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству, Бikuнова В. В. – представитель ООО «Строй-Арт», Бобин И. В. – представитель ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик».

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Оценка и сопоставление ходатайств ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» и ООО «Строй-Арт» о реализации масштабного инвестиционного проекта, 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), на земельном участке общей площадью 31 109,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с разделом 4 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, 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», утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок).

2. Оценка и сопоставление ходатайств ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» и ООО «Строй-Арт» о реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 59 441,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с разделом 4 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, утвержденного Порядком.

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

Осуществляли оценку и сопоставление ходатайства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» – инициатора проекта, подавшего ходатайство первоначально и представившего уточненную декларацию, в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, содержащую изменения в обязательствах инициатора МИП и ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП) на земельном участке площадью 31 109,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска.

Показатели, в соответствии с которыми ходатайства ООО «Строй-Арт» и ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» подлежат оценке на основании пункта 4.1 Порядка приведены в **таблице 1**.

Инициаторы МИП	ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»	ООО «Строй-Арт»
<b>Показатели</b>		
Денежные средства на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (рублей)	245 000 000,00	140 000 000,00
Срок внесения денежных средств, на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (месяцев)	1 месяц	3 месяца
Опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (кв.м)	112 430,60	38 210

1. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости - 0,6), определяется по формуле:

$$P_n = \frac{N_i}{N_{\max}} * 100 * 0,6,$$

где:

$P_n$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;

$N_i$  - количество денежных средств, задекларированных инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей;

$N_{\max}$  - максимальное количество денежных средств, задекларированных одним из инициаторов проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей.

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$245\,000\,000 / 245\,000\,000 * 100 * 0,6 = 60,0;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$140\,000\,000 / 245\,000\,000 * 100 * 0,6 = 34,29.$$

2. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости – от 0,05 до 0,2), определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times k,$$

где:

$R_f$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не

исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома", единиц;

$F_{\max}$  - максимальный срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, указанный в сообщении, месяцев (с учетом нормативных требований и процедурных сроков, максимальный срок для расчета рейтинга установлен 7 месяцев);

$F$  - предложение инициатора проекта по сроку выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, месяцев;

$K$  – коэффициент значимости, устанавливаемый в зависимости от срока выплаты денежных средств в соответствии с **таблицей 2**.

Таблица 2

№ п/п	Срок выплаты денежных средств	Коэффициент значимости
1	Денежные средства перечисляются в течение трех месяцев	$k = 0,2$
2	Денежные средства перечисляются в течение шести месяцев	$k = 0,15$
3	Денежные средства перечисляются в течение девяти месяцев	$k = 0,1$
4	Денежные средства перечисляются в срок более девяти месяцев	$k = 0,05$

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$(7 - 1)/7 * 100 * 0,2 = 17,14;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$(7 - 3)/7 * 100 * 0,2 = 11,43.$$

3. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (коэффициент значимости – 0,2) определяется по формуле:

$$R_c = C * 0,2,$$

где:  $R_c$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "опыт выполнения работ", единиц;

$C$  - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 3, баллов.

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Количество, тыс. кв. м	Значение, баллы
1	Количество кв. м многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства	От 10 до 20	10
		от 20 до 30	20
		от 30 до 40	30
		от 40 до 50	40

		от 50 до 60	50
		от 60 до 70	60
		от 70 до 80	70
		от 80 до 90	80
		от 90 до 100	90
		более 100	100

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$100 * 0,2 = 20,0;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$30 * 0,2 = 6,0.$$

В соответствии с пунктом 4.9 Порядка итоговый рейтинг ходатайств рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

Итоговый рейтинг ходатайства ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:  $60 + 17,14 + 20 = 97,14$ ;

Итоговый рейтинг ходатайства ООО «Строй-Арт»:  $34,29 + 11,43 + 6 = 51,72$ .

### **Решили:**

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» как имеющее наивысший рейтинг.

2. Отказать ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 31 109,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска на основании подпункта «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств).

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: разместить протокол оценки и сопоставления ходатайств на официальном сайте города Новосибирска в сети «Интернет» и обеспечить опубликование в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска;

направить письменный отказ ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 31 109,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств) и вернуть приложенные к ходатайству документы;

подготовить заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 31 109,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска инициатором проекта ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» на основании пункта 4.11 Порядка;

направить обращение к Губернатору Новосибирской области на основании пункта 5.1. Порядка с приложением графика внесения денежных средств, предоставленного ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик», в соответствии Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-П.

*За указанное решение голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».*

#### **По второму вопросу повестки дня.**

Осуществляли оценку и сопоставление ходатайства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» – инициатора проекта, подавшего ходатайство первоначально и представившего уточненную декларацию, в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, содержащую изменения в обязательствах инициатора МИП и ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП) на земельном участке площадью 59 441,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска.

Показатели, в соответствии с которыми ходатайства ООО «Строй-Арт» и ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» подлежат оценке на основании пункта 4.1 Порядка приведены в **таблице 4**.

**Таблица 4**

<b>Инициаторы МИП</b>	<b>ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»</b>	<b>ООО «Строй-Арт»</b>
<b>Показатели</b>		
Денежные средства на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (рублей)	460 000 000,00	310 000 000,00
Срок внесения денежных средств, на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (месяцев)	1 месяц	3 месяца
Опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (кв.м)	112 430,60	38 210

1. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости - 0,6), определяется по формуле:

$$P_n = \frac{N_i}{N_{\max}} * 100 * 0,6,$$

где:

$P_n$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;

$N_i$  - количество денежных средств, задекларированных инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей;

$N_{\max}$  - максимальное количество денежных средств, задекларированных одним из инициаторов проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик

которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей.

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$460\,000\,000 / 460\,000\,000 * 100 * 0,6 = 60,00$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$310\,000\,000 / 460\,000\,000 * 100 * 0,6 = 40,43$$

2. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости – от 0,05 до 0,2), определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times k,$$

где:

$R_f$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома", единиц;

$F_{\max}$  - максимальный срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, указанный в сообщении, месяцев (с учетом нормативных требований и процедурных сроков, максимальный срок для расчета рейтинга установлен 7 месяцев);

$F$  - предложение инициатора проекта по сроку выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, месяцев;

$K$  – коэффициент значимости, устанавливаемый в зависимости от срока выплаты денежных средств в соответствии с таблицей 5.

**Таблица 5**

№ п/п	Срок выплаты денежных средств	Коэффициент значимости
1	Денежные средства перечисляются в течение трех месяцев	$k = 0,2$
2	Денежные средства перечисляются в течение шести месяцев	$k = 0,15$
3	Денежные средства перечисляются в течение девяти месяцев	$k = 0,1$
4	Денежные средства перечисляются в срок более девяти месяцев	$k = 0,05$

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$(7 - 1) / 7 * 100 * 0,2 = 17,14$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$(7 - 3) / 7 * 100 * 0,2 = 11,43$$

3. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (коэффициент значимости – 0,2) определяется по формуле:

$$R_c = C * 0,2,$$

где:  $R_c$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "опыт выполнения работ", единиц;

$C$  - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 6, баллов.

**Таблица 6**

№ п/п	Показатель	Количество, тыс. кв. м	Значение, баллы
1	Количество кв. м многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства	От 10 до 20	10
		от 20 до 30	20
		от 30 до 40	30
		от 40 до 50	40
		от 50 до 60	50
		от 60 до 70	60
		от 70 до 80	70
		от 80 до 90	80
		от 90 до 100	90
		более 100	100

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$100 * 0,2 = 20,0$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$30 * 0,2 = 6,0$$

В соответствии с пунктом 4.9 Порядка итоговый рейтинг ходатайств рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

Итоговый рейтинг ходатайства ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:  $60 + 17,14 + 20 = 97,14$ ;

Итоговый рейтинг ходатайства ООО «Строй-Арт»:  $40,43 + 11,43 + 6 = 57,86$ .

### **Решили:**

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» как имеющее наивысший рейтинг.

2. Отказать ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 59 441,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска на основании подпункта «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств).

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:



разместить протокол оценки и сопоставления ходатайств на официальном сайте города Новосибирска в сети «Интернет» и обеспечить опубликование в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска;

направить письменный отказ ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 59 441,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств) и вернуть приложенные к ходатайству документы;

подготовить заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 59 441,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска инициатором проекта ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» на основании пункта 4.11 Порядка;

направить обращение к Губернатору Новосибирской области на основании пункта 5.1. Порядка с приложением графика внесения денежных средств, предоставленного ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик», в соответствии Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-П.

***За указанное решение голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

Секретарь комиссии _____	Лобанова Олеся Сергеевна
_____	Кондратьев Алексей Валерьевич
_____	Ивашина Иван Евгеньевич
_____	Зарубин Вячеслав Викторович
_____	Каверзина Светлана Викторовна
_____	Ковалев Денис Юрьевич
_____	Науменко Валерий Владимирович
_____	Позднякова Елена Викторовна
_____	Тилилицин Евгений Иванович