

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»

27.08.2021

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Теленчинов Роман Александрович | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя; |
| Поскачин Олег Владимирович | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения; секретарь; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Науменко Валерий Владимирович | – председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов»; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Савельев Александр Геннадьевич | – заместитель председателя постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике; |
| Савоськин Александр Алексеевич | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Тилилицин Евгений Иванович | – начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| Харитоновна Юлия Геральдовна | – 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 9 членов комиссии из 17, кворум имеется.

Присутствуют: Чудаков И.В., Матвеев А.В - представители АО «Астон.Стройтрест 43», Бикунова В.В. - представитель ООО «Строй-Арт», Бобин И.В. - представитель ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Сибирь - Развитие» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - МИП), 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 от 01.07.2015 № 583-ОЗ) на земельном участке по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска.

2. Рассмотрение обращений граждан (Овсянниковой В.В., Лысикова И.В., Боренбойм Л. А) по вопросу внеочередного восстановления прав в рамках пункта 2.5 постановления мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 «О порядке передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших своих обязательств по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска» (далее - постановление от 26.02.2018 № 709).

3. Рассмотрение обращения Коба Я.А. о признании оплаты за жилое помещение в полном объеме.

4. Рассмотрение обращения ООО «СЗ «Союз-Инвест» о дополнительном отборе граждан в соответствии с постановлением от 26.02.2018 № 709 для исполнения обязательств при реализации МИП по ул. Рельефная.

5. Рассмотрение обращения ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» по вопросу о дополнении вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) земельного участка с кадастровым номером 54:35:053180:121, переданного в аренду ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на основании договора № 133248.

По вопросу 1 повестки дня:

Рассматривали ходатайство и пакет документов ООО «Сибирь - Развитие» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 54 556 кв.м по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства II очереди многоквартирного жилого дома Галуцака, 15 стр. - 60 млн. руб.; на многоквартирный дом по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/7 - 40 млн. рублей, а также передать не менее 1 624 кв. м площади жилых помещений гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

Предложено:

- принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Сибирь - Развитие» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 54 556 кв.м в Ленинском районе города Новосибирска по ул. Забалуева;
- опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- установить дату и время начала и окончания приема ходатайств с 09-00 часов 03.09.2021 до 16-00 часов 17.09.2021.

Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Сибирь - Развитие» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 54 556 кв. м по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска, при реализации которого планируется направить на завершение строительства II очереди многоквартирного жилого дома Галушцака, 15 стр. - 60 млн.руб.; на многоквартирный дом по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/7 - 40 млн. рублей, а также передать не менее 1 624 кв. м площади жилых помещений гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.
2. Опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Установить срок приема ходатайств с 09-00 часов 03.09.2021 до 16-00 часов 17.09.2021.

По вопросу 2 повестки дня:

Рассматривали обращения граждан Овсянниковой В.В., Лысикова И.В., Боренбойм Л. А. по вопросу внеочередного восстановления прав в соответствии с пунктом 2.5 постановления от 26.02.2018 № 709.

Предложено:

Удовлетворить обращение граждан: Овсянниковой В.В., Лысикова И.В., Боренбойм Л.А., учесть право указанных лиц на внеочередное включение в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, на основании пункта 2.5. Порядка передачи жилых помещений, являющегося приложением к постановлению от 26.02.2018 № 709, при очередном формировании предварительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с пунктами 2.1 - 2.5 Порядка на основании Реестра граждан, являющегося приложением к Порядку.

Таблица 1

№ в реестре	ФИО	Адрес объекта	Застройщик	Дата поступления	Основание внеочередного
-------------	-----	---------------	------------	------------------	-------------------------

				заявления в ДСА	включения
2206	Овсянникова В.В.	Тульская	ООО «Строй- Центр»	30.06.2021	Возраст 82 года
2218	Лысиков И.В.	Зыряновска, 27 стр.	ООО «БКП-7»	09.08.2021	Вторая группа инвалидности
1550	Боренбойм Л. А.	Ивлева, 160 стр.	ООО «Консинс»	18.08.2021	Договор заключен более 15 лет назад

Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

Решили:

Удовлетворить обращение граждан: Овсянниковой В.В., Лысикова И.В., Боренбойм Л.А., учесть право указанных лиц на внеочередное включение в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, на основании пункта 2.5. Порядка передачи жилых помещений, являющегося приложением к постановлению от 26.02.2018 № 709, при очередном формировании предварительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, в соответствии с пунктами 2.1 - 2.5 Порядка на основании Реестра граждан, являющегося приложением к Порядку.

По вопросу 3 повестки дня:

Рассматривали обращение Коба Я.А. о признании оплаты за жилое помещение в полном объеме.

Предложено:

В связи с отсутствием у комиссии полномочий по подтверждению факта оплаты за жилое помещение отказать заявителю Коба Я.А.

Голосовали: за «5», против «0», воздержался «3».

Решили:

В удовлетворении обращения Коба Я.А. отказать.

По вопросу 4 повестки дня:

Рассматривали обращение ООО «СЗ «Союз-Инвест» о дополнительном отборе граждан в соответствии с постановлением от 26.02.2018 № 709 для исполнения обязательств при реализации МИП по ул. Рельефная в связи с восстановлением ЖСК «Единство» прав Первухина С.П., включенного в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО СЗ «Союз-Инвест на основании решения комиссии от 17.04.2020.

Предложено:

В связи с исполнением обязательств ООО «СЗ «Союз-Инвест» при реализации МИП по ул. Рельефная:

1. Исключить Первухина С.П. из списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест».

2. Включить в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест», Солтан Э. Г., участника строительства дома по ул. Зырянская, 27 стр., включенную в предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, на основании решения комиссии от 28.07.2021.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить уведомление Солтан Э. Г. с установлением срока предоставления заявления о включении в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест», до 17.09.2021.

Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Исключить Первухина С.П. из списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест».

2. Включить в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест», Солтан Э. Г., участника строительства дома по ул. Зырянская, 27 стр., включенную в предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, на основании решения комиссии от 28.07.2021.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить уведомление Солтан Э. Г. с установлением срока предоставления заявления о включении в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, которым планируется предоставить жилые помещения в рамках реализации МИП по ул. Рельефная инициатором проекта ООО «СЗ «Союз-Инвест», до 17.09.2021.

По вопросу 5 повестки дня:

Рассматривали обращение ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» по вопросу дополнения вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) земельного участка с кадастровым номером 54:35:053180:121, переданного в аренду ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на основании договора № 133248 в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области от 03.04.2021 № 46-р (далее - Распоряжение).

Предложено:

С учетом мнения члена комиссии - представителя департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - о невозможности внесения в

договор аренды дополнительного вида разрешенного использования (далее - ВРИ) «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) без внесения изменения в распоряжение Губернатора Новосибирской области:

- департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска вносит изменения на Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска в части ВРИ земельного участка с кадастровым номером 546:35:053180:121, переданного в аренду ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на основании договора аренды № 133248 (далее - договор); после проведения процедуры внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) в части ВРИ направляет в Министерство строительства Новосибирской области (далее – Минстрой НСО) письмо с предложением о внесении изменений в Распоряжение.

- департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, с учетом внесенных корректировок в части, касающейся ВРИ указанного земельного участка, производит внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН; учитывая внесенные Минстроем НСО корректировки в Распоряжение, разрабатывает дополнительное соглашение к договору с целью дальнейшего подписания с ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик».

Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

Решили:

С учетом мнения члена комиссии - представителя департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - о невозможности внесения в договор аренды дополнительного ВРИ «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) без внесения изменения в распоряжение Губернатора Новосибирской области:

- департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска вносит изменения на Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска в части ВРИ земельного участка с кадастровым номером 546:35:053180:121, переданного в аренду ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на основании договора; после проведения процедуры внесения изменений в ЕГРН в части ВРИ направляет в Минстрой НСО письмо с предложением о внесении изменений в Распоряжение ;

- департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, с учетом внесенных корректировок в части, касающейся ВРИ указанного земельного участка, производит внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН; учитывая внесенные Минстроем НСО корректировки в Распоряжение, разрабатывает дополнительное соглашение к договору с целью дальнейшего подписания с ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик».

Секретарь комиссии _____ Поскачин Олег Владимирович

_____ Теленчинов Роман Александрович

_____ Ковалев Денис Юрьевич

Науменко Валерий Владимирович

Пузик Элина Руслановна

Савельев Александр Геннадьевич

Савоськин Александр Алексеевич

Тилилицин Евгений Иванович

Харитонов Юлиа Геральдовна