

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»

29.06.2026

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 (по согласованию);
Горшков Павел Александрович	– заместитель председателя Совета депутатов города Новосибирска;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Ковалев Денис Юрьевич	– начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска;
Пастушенко Денис Андреевич	– заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска;
Тилилицин Евгений Иванович	– начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения 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.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Спутник» (далее – ООО «СЗ «Спутник») о возможности 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», на земельном участке площадью 6 482 кв. м по ул. Аэропорт, з/у 61 в Заельцовском районе города Новосибирска.

2. Утверждение дополнительно сформированного предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, в рамках Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков)

По первому вопросу повестки дня:

1. В соответствии с Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2, 2.4 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 № 583-ОЗ), утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов), рассматривали ходатайство ООО «СЗ «Спутник» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 6 482 кв. м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Аэропорт, з/у 61.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 24.06.2026 и зарегистрировано за вх. № 30/05097. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1**.

Таблица 1

Инициатор	ООО «СЗ «Спутник»
Местоположение	город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Аэропорт, з/у 61
Дата подачи ходатайства	от 24.06.2026 № 30/05097
Площадь ЗУ, м2	6 482 кв. м
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 790 846 377,00

Кредитные средства, руб.	1 790 846 377,00
Построено всего, в том числе жилья (за 5 лет), м2	55 879,5
Планируемая к строительству общая площадь, м2	15 690,78
Площадь жилая, м2	10 006,42
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	51
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2031 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	161 826 000,00
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, руб.	154 845 000,00
Проблемный объект	Объект, определенный департаментом
Срок передачи денежных средств на объект	Ежемесячно, равными долями согласно графику платежей, не позднее 3 месяцев с даты заключения договора аренды з/у

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 154 845 000 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 6 982 332,87 руб. (всего 161 827 332,87 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 161 826 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 17.06.2026 № 55-26, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1.1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ «Спутник» о реализации МИП: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Засельцовском районе города Новосибирска» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033560:2323 площадью 6 482 кв. м.

1.2. Опубликовать сообщение о приеме ходатайства в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.3. Установить дату и время начала и окончания приема ходатайств: с 09-00 часов 30.06.2026 до 16-00 часов 14.07.2026.

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

По второму вопросу повестки дня:

2.1. Рассматривали гражданина, ранее направленного инициатору МИП обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (далее – ООО «СЗ «Союз-Инвест»)), который включен в Список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Список) под порядковым номером 809, для его исключения из направленного ранее списка в адрес ООО «СЗ «Союз-Инвест» письмом от 26.02.2026 № 30/03.2/03720 и проведения его **повторного отбора** в дополнительно сформированный предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

На основании письменного обращения ООО «СЗ «Союз-Инвест», поступившего в адрес департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 09.06.2026 № 30/04573, об уклонении Васильева Ю. А. от заключения договора по передачи ему в собственность жилого помещения (по неоднократно предложенным вариантам), имеющегося в собственности застройщика, реализующего МИП, предложено исключить гражданина из направленного ранее письмом от 26.02.2026 № 30/03.2/03720 списка и **повторно отобрать** указанного гражданина в дополнительно сформированный предварительный список граждан к застройщику, реализующему МИП в порядке очередности заключения договора аренды – обществу с ограниченной ответственностью «Строительные решения. Специализированный застройщик» (далее – ООО «Строительные решения. СЗ»), реализующему МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:42892 по ул. 2-я Марата в рамках договора аренды от 09.03.2023 № 134415.

2.2. Утверждение дополнительно сформированного предварительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

Предложено утвердить дополнительно сформированный предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициатором МИП ООО «Строительные решения. СЗ» жилых помещений в собственность указанным гражданам (далее – списки граждан) в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

Решили:

2.1. Исключить Васильева Ю. А. из направленного ранее в адрес ООО «СЗ «Союз-Инвест» письмом от 26.02.2026 № 30/03.2/03720 списка граждан пострадавших от действий застройщиков.

Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска уведомить ООО «СЗ «Союз-Инвест» и Васильева Ю. А. о принятом решении.

2.2. Утвердить дополнительно сформированный в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков предварительный список граждан (порядковые номера в Списке – 809, 831, 837) для предоставления жилых помещений гражданам с целью их последующего направления инициатору МИП ООО «Строительные решения. СЗ», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:42892 по ул. 2-я Марата в рамках договора аренды от 09.03.2023 № 134415.

Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, направить включенным в сформированный предварительный список граждан уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках

реализации МИП с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный список ([заявления](#) о включении в список граждан) – не позднее **13.07.2026**.

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