**П Р О Т О К О Л**

**оценки и сопоставления ходатайств**

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»

**08.12.2020 г. Новосибирск**

**Члены комиссии:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – | заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, председатель; |
| Теленчинов Роман Александрович | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя; |
| Чудаков Игорь Владимирович | – | начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства мэрии города Новосибирска департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, секретарь; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – | начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Пузик Эллина Руслановна | – | начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Савельев Александр Геннадьевич | – | депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Савоськин Александр Алексеевич | – | заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Рахимова Наиля Шалкатовна | – | представитель министерства строительства НСО (по согласованию); |

Присутствуют 8 членов комиссии из 15, кворум имеется.

**Присутствуют:**  Бобин И.В. - представитель ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик», Гудченко А. Н. - представитель ООО Специализированный застройщик «Квартал»

**ПОВЕСТКА ДНЯ**:

Осуществление комиссией по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям (далее – Комиссия) оценки и сопоставления ходатайств ООО СЗ «Квартал», ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «НовосибирскСтройМастер К» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - МИП) на земельном участке площадью 1,494 Га, в Заельцовском районе города Новосибирска по ул. Плановая (Вавилова), в соответствии с которым планируется предоставить жилые помещения для расселения ветхого и аварийного жилья, руководствуясь Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации МИП и их соответствии критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО 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 НСО № 583-ОЗ), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее - Порядок).

**Слушали** Чудакова И.В.

В соответствии с решением от 10.02.2020 № 054/01/18.1-234/2020 и предписанием Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 10.02.2020 № 054/01/18.1-234/2020 и решением Арбитражного суда от 06.08.2020 по делу А45-5852/2020 предлагаем произвести оценку и сопоставление ходатайств в соответствии с разделом 4 Порядка. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО № 583-ОЗ, оцениваются Комиссией на основании данных, зафиксированных протоколом комиссии от 30.12.2019 (в редакции от 23.10.2020 ) по следующим показателям:

- срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (коэффициент значимости - 0,4);

- процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений (коэффициент значимости - 0,4);

- опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,2).

1. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу", определяется по формуле:



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Rf | - | рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу", единиц; |
| Fmax | - | максимальный срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, указанный в сообщении, месяцев; |
| F | - | предложение инициатора проекта по сроку передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, месяцев. |

ООО СЗ «Квартал» : (36-1)/36\*100\*0.4=38,89

ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»: (36-5)/36\*100\*0.4=34,44

ООО «Новосибирск СтройМастер К»: (36-6)/36\*100\*0.4=33,33

2 Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений", определяется по формуле:

Pc = C x 0,4,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Pc | - | рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений", единиц; |
| C | - | количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 2, баллов. |

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Показатель | Процент | Значение, баллы |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений | 6 | 0 |
| более 6, но менее 8 | 50 |
| 8 и более | 100 |

ООО СЗ «Квартал»: 100\*0.4=40

ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»: 100\*0.4=40

ООО «Новосибирск СтройМастер К» : 100\*0.4=40

3. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «опыт выполнения работ», определяется по формуле:

Rc = C x 0,2,

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

C - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 2, баллов.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Количество, кв. м | Значение, баллы |
| Количество квадратных метров многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства | от 10 000 до 29 999 | 50 |
| **30 000 и более** | **100** |

ООО СЗ «Квартал» : 100\*0.2=20

ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» : 100\*0.2=20

ООО «Новосибирск СтройМастер К» :100\*0.2=20

Итоговый рейтинг ходатайства рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

**ИТОГО:**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО СЗ «Квартал» - 98,89 балла**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» – 94,44 балла**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Новосибирск СтройМастер К» - 93,33 балла**

**Голосовали:** за «8», против «0», воздержался «0».

**Решили:**

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО СЗ «Квартал» как имеющее наивысший рейтинг;

2. Отказать ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «Новосибирск СтройМастер К» в удовлетворении ходатайства 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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «Новосибирск СтройМастер К» в удовлетворении ходатайств с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка;

- подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта ООО СЗ «Квартал» на земельном участке в Заельцовском районе города Новосибирска по ул. Плановая (Вавилова). и соответствии проекта критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО № 583-ОЗ.

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чудаков Игорь Владимирович

|  |  |
| --- | --- |
|  | Кондратьев Алексей Валерьевич |
|  | Теленчинов Роман Александрович |
|  | Ковалев Денис Юрьевич |
|  | Пузик Эллина Руслановна |
|  | Савельев Александр Геннадьевич |
|  | Савоськин Александр Алексеевич |
|  | Рахимова Наиля Шалкатовна |