**П Р О Т О К О Л**

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»

**22.08.2025 г. Новосибирск**

**Члены комиссии:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Улитко Евгений Владимирович | – | заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – | председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – | заместитель начальника департамента – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – | Начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Лобанова Олеся Сергеевна | – | начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, секретарь; |
| Науменко Валерий Владимирович | – | председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов»; |
| Пастушенко Денис Андреевич | – | Заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения; |
| Поскачин Олег Владимирович | – | заместитель министра строительства Новосибирской области; |
| Пузик Эллина Руслановна | – | начальник управления правового управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Тилилицин Евгений Иванович | – | начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области |
| Харитонова 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 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Честная Архитектура. СЗ» 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» (далее – Закон Новосибирской области № 583-ОЗ), на земельном участке площадью 16 187 кв. м по ул. Кирова, з/у 376 в Октябрьском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Честная Архитектура. СЗ» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 16 163 кв. м по ул. Кирова, з/у 374 в Октябрьском районе города Новосибирска;

3. Формирование 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:**

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», утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов), рассматривали ходатайство ООО «Честная Архитектура. СЗ» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 16 187 кв. м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 376.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 17.07.2025 и зарегистрировано за вх. № 30/08418. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1**.

**Таблица 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Инициатор | ООО «Честная Архитектура.СЗ» |
| Местоположение | город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова, з/у 376 |
| Дата подачи ходатайства | от 17.07.2025 № 30/08418 |
| Площадь ЗУ, м2 | 16 187,00 кв. м. |
| Срок реализации МИП, лет | 10 |
| Общая сумма инвестиций, руб. | 4 124 190 036,00 |
| Кредитные средства, руб. | 3 505 561 531,00 |
| Построено всего, в том числе жилья (за 5 лет), м2 | 121 826,80 |
| Планируемая к строительству общая площадь,м2 | 50 852,00 |
| Площадь жилая, м2 | 32 079,00 |
| Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2 | 802 |
| Срок передачи жилых помещений | 1 квартал 2029 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка |
| Рыночная стоимость земельного участка , руб. | 206 837 000,00 |
| Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, руб. | 93 000 000,00 |
| Проблемный объект | Объект, определенный департаментом |
| Срок передачи денежных средств на объект | Ежемесячно, равными долями согласно графику платежей, не позднее 15 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 93 000 000 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 114 696 748,28 руб. (всего 207 696 748,28 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 206 837 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 30.07.2025 № 10-25/01, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

***Решили:***

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Честная Архитектура. СЗ» о реализации МИП «Многоквартирный многоэтажный дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Кирова» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072001:921 площадью 16 187,00 кв. м.

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».

3. Установить дату и время начала и окончания приема ходатайств: с 09-00 часов 28.08.2025 до 16-00 часов 15.09.2025.

***За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».***

**По второму вопросу повестки дня:**

В соответствии с Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов рассматривали ходатайство ООО «Честная Архитектура» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 16 163 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 374.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 17.07.2025 и зарегистрировано за № 30/08419. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 2.**

**Таблица 2**

|  |  |
| --- | --- |
| Инициатор | ООО «Честная Архитектура.СЗ» |
| Местоположение | город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова, з/у 374 |
| Дата подачи ходатайства | от 17.07.2025 № 30/08419 |
| Площадь ЗУ, м2 | 16 163,00 кв. м. |
| Срок реализации МИП, лет | 10 |
| Общая сумма инвестиций, руб. | 4 072 954 568,00 |
| Кредитные средства, руб. | 3 462 011 383,00 |
| Построено всего, в том числе жилья (за 5 лет), м2 | 121 826,80 |
| Планируемая к строительству общая площадь,м2 | 50 197,00 |
| Площадь жилая, м2 | 31 666,00 |
| Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2 | 792 |
| Срок передачи жилых помещений | 1 квартал 2029 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка |
| Рыночная стоимость земельного участка | 206 563 000,00 |
| Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, руб. | 94 000 000,00 |
| Проблемный объект | Объект, определенный департаментом |
| Срок передачи денежных средств на объект | Ежемесячно, равными долями согласно графику платежей, не позднее 15 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 94 000 000 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 113 266 614,26 руб. (всего 207 266 614,26 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 206 563 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 30.07.2025 № 10-25/02, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

***Решили:***

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Честная Архитектура. СЗ» о реализации МИП «Многоквартирный многоэтажный дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Кирова» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072001:920 площадью 16 163 кв. м.

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».

3. Установить дату и время начала и окончания приема ходатайств: с 09-00 часов 28.08.2025 до 16-00 часов 15.09.2025.

4. Секретарю комиссии в срок до 09.09.2025 подготовить информацию о земельных участках, расположенных в пределах территории микрорайона «Ключ-Камышенское плато», на которых уже реализуются МИП, параметры осуществляемого на них жилищного строительства, сроки, а также имеющиеся проекты по развитию социальной инфраструктуры данной территории.

***За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».***

**По третьему вопросу повестки дня:**

Утверждение сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

Предложено утвердить сформированные предварительные списки граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициаторами МИП 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:***

1. Утвердить дополнительно сформированный в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков предварительный список из одного гражданина (порядковый номер в Списке – 803) для предоставления ему жилого помещения с целью его последующего направления инициатору МИП ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:42176 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирска, ул. Титова, з/у 251б, предоставленном указанному инициатору МИП на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 02.06.2022 № 133919.

2. Утвердить 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 – 796, 804, 805, 807, 808, 809) для предоставления жилых помещений шести гражданам с целью его последующего направления инициатору МИП ООО МЖК «Энергетик», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061265:33 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Проточная, предоставленном указанному инициатору МИП на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.08.2022 № 133941.

3. 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 сформированные предварительные списки граждан уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации МИП (указанных в пунктах 1, 2 решения по третьему вопросу повестки) с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный список ([заявления](consultantplus://offline/ref=52C6EAFA8630DC37CBC9C6F1158FEAE26F4C32A5E5B3D5DCAC2F825E913B08406814F6741B37887A0112C39087E9D39A0E538923C6E952DD85B28081OFVDI) о включении в список граждан) – **не позднее 12.09.2025.**

***За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».***

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лобанова Олеся Сергеевна

|  |  |
| --- | --- |
|  | Улитко Евгений Владимирович |
|  | Ивашина Иван Евгеньевич |
|  | Богатырев Олег Вячеславович |
|  | Ковалев Денис Юрьевич |
|  | Поскачин Олег Владимирович |
|  | Науменко Валерий Владимирович |
|  | Пастушенко Денис Андреевич |
|  | Тилилицин Евгений Иванович |
|  | Пузик Эллина Руслановна |
|  | Харитонова Юлия Геральдовна |