

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»

19.04.2024

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель; |
| 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; |
| Зарубин Вячеслав Викторович | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений – начальник управления по земельным ресурсам мэрии 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; |

- Пузик Элина Руслановна – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;
- Тилилицин Евгений Иванович – начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области;

Присутствуют 10 членов комиссии из 18, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик» 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), на земельном участке общей площадью 15 059 кв. м, расположенном на ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Развитие» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 41 757 кв. м, расположенном на ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска;

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 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), рассматривали ходатайство ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 15 059 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 368.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 29.03.2024 и зарегистрировано за № 30/03496. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1**.

Таблица 1

Площадь земельного участка, кв. м	15 059,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 368 (КН – 54:35:072001:908)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	3 403 827 529,50
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	2 893 253 400,08
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	51 711,5
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	34605,18/24016,26
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	601
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 квартал 2028 года, но не позднее трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	49,90
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	ежемесячно равными долями, не позднее 12 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

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 49 900 000,00 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 67 592 845,98 руб. (всего 117 492 845,98 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 117 430 000,00 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 05.04.2024 № 17-24/03, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик» о реализации МИП «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по

ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска» на земельном участке площадью 15 059,00 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 25.04.2024 до 16-00 часов 14.05.2024.

За указанное решение голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».

По второму вопросу повестки дня:

В соответствии с Порядком рассматривали ходатайство ООО «Специализированный застройщик «Развитие» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 41 757 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Забалуева.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 29.03.2024 и зарегистрировано за № 30/03511. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 2**.

Таблица 2

Площадь земельного участка, кв. м	41 757,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Забалуева (КН – 54:35:000000:47638)
Срок реализации МИП, лет	7
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	7 300 000 000,0
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	7 300 000 000,0
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	87 773,8
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	78 532,0/49 933,22
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	1249
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	3 квартал 2027 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства	100,0

многоквартирного дома, млн. руб.	
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	Ежемесячно, равными долями, не позднее 15-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

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 100 000 000,00 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 140 471 655,0 руб. (всего 240 471 655,0 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 217 679 000,00 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 05.04.2024 № 17-24/04, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Развитие» о реализации МИП «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева – VI очередь строительства многоэтажных жилых домов» на земельном участке площадью 41 757,00 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 25.04.2024 до 16-00 часов 14.05.2024.

За указанное решение голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Зарубин Вячеслав Викторович

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Элина Руслановна

_____ Тилилицин Евгений Иванович