

## 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»

**06.12.2024**

**г. Новосибирск**

### **Члены комиссии:**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| Улитко Евгений Владимирович   | – заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, председатель;  |
| Ивашина Иван Евгеньевич       | – заместитель начальника департамента – 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;  |
| Бубенков Максим Юрьевич       | – заместитель начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска – начальник отдела обеспечения кадастрового учета;  |
| Казакова Наталья Борисовна    | – главный эксперт отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской;   |
| 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 Эллина Руслановна       | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;  |
| Харитоновна Юлия Геральдовна  | – Заместитель начальника департамента – начальник управления финансово-экономической деятельности в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска. |

*Присутствуют 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.*

На заседании комиссии присутствует представитель прокуратуры Новосибирской области Юхлин Виктор Александрович.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Определение многоквартирных домов, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, на завершение строительства которых денежные средства будут направлены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов на территории города Новосибирска.
2. Рассмотрение обращения министерства строительства Новосибирской области от 05.11.2024 об определении многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, на территории города Новосибирска для перечисления ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» очередных платежей в размере 41 202 000 рублей на завершение его строительства в рамках обязательств, предусмотренных распоряжением Губернатора Новосибирской области от 19.08.2024 № 139-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома в Барышевском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области».
3. Формирование предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в рамках реализации 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 № 709).

### **По первому вопросу повестки дня:**

Рассмотрение строящихся многоквартирных домов на территории города Новосибирска, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, денежные средства на завершение строительства которых будут направлены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых на территории города Новосибирска.

Принимая во внимание имеющиеся сведения о проблемных объектах города Новосибирска: о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, а также сроки поступления денежных средств от инициаторов МИП для завершения строительства данных объектов, предлагается следующее распределение:

- денежные средства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик», реализующего МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:126 в рамках договора аренды от 21.08.2023 № 135717 в сумме 100 801 559,45 рублей направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция № 2, № 3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» по ул. Красина;

- денежные средства ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик», реализующего МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:127 в рамках договора аренды от 01.10.2024 № 139002 в сумме 72 400 000,0 рублей направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) - VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения

автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр.;

- денежные средства ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик», реализующего МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:128 в рамках договора аренды от 01.10.2024 № 138958 в сумме 95 200 000,0 рублей направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) - VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр.

### **Решили:**

1. Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска определить следующие строящиеся многоквартирные дома, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство:

1.1. «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция № 2, № 3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» по ул. Красина, на завершение строительства которого инициатором масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска» ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» будут перечислены денежные средства в сумме 100 801 559,45 рублей.

1.2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) - VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр., на завершение строительства которого инициатором масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска на земельном участке 54:35:072055:127» ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик» будут перечислены денежные средства в сумме 72 400 000,0 рублей.

1.3. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) - VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр., на завершение строительства которого инициатором масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Жернакова в Октябрьском районе города Новосибирска на земельном участке 54:35:072055:128» ООО «СТРОЙКОМ. Специализированный застройщик» будут перечислены денежные средства в сумме 95 200 000,0 рублей.

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

### **По второму вопросу повестки дня:**

В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) поступило письмо министерства строительства Новосибирской области от 06.12.2024 № 10920-07-02-09/45 о рассмотрении на комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов вопроса о перечислении ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» трех очередных платежей в размере 13 734 000 рублей каждый (всего в общей сумме

41 202 000 рублей) на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, на территории города Новосибирска, в рамках обязательств, предусмотренных распоряжением Губернатора Новосибирской области от 19.08.2024 № 139-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома в Барышевском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области».

В соответствии с подпунктом 2б пункта 3 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 19.08.2024 № 139-р предлагается рекомендовать министерству строительства Новосибирской области определить объект капитального строительства (многоквартирный дом), на завершение которого ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» направит денежные средства.

Принимая во внимание имеющиеся сведения о проблемных объектах города Новосибирска и предложение министерства строительства Новосибирской области, предлагается направить средства ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» очередные платежи в размере 13 734 000 рублей каждый (всего в общей сумме 41 202 000 рублей) на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска».

**Решили:**

1. Рекомендовать министерству строительства Новосибирской области определить объект капитального строительства (многоквартирный дом), на завершение которого ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» может направить очередные платежи в размере 13 734 000 рублей каждый (всего в общей сумме 41 202 000 рублей): «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска».

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

**По третьему вопросу повестки дня:**

Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка № 709.

Предложено утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в собственность указанным гражданам (далее – списки граждан) в соответствии с пунктом 3.2 Порядка № 709.

**Решили:**

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка № 709 передачи жилых помещений в собственность гражданам:

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «ЗАО СМС» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013980:3560 по ул. Королева в городе Новосибирске (договор аренды от 27.07.2022 № 134011), для предоставления жилых помещений гражданину, порядковый номер в Списке 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) –787;

инициатору масштабного инвестиционного проекта АО «ЗСЖБ №6» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082265:1214 по ул. Радиостанция № 2 в городе Новосибирске (договор аренды от 06.08.2021 № 133325), для предоставления жилых помещений четырем гражданам, порядковые номера в Списке – 778, 782, 785, 786.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка № 709 направить включенным в дополнительно сформированные предварительные списки граждан, уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный список (заявления о включении в список граждан) - до 17.12.2024.

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

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

\_\_\_\_\_ Улитко Евгений Владимирович

\_\_\_\_\_ Ивашина Иван Евгеньевич

\_\_\_\_\_ Богатырев Олег Вячеславович

\_\_\_\_\_ Бубенков Максим Юрьевич

\_\_\_\_\_ Казакова Наталья Борисовна

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

\_\_\_\_\_ Науменко Валерий Владимирович

\_\_\_\_\_ Позднякова Елена Викторовна

\_\_\_\_\_ Пузик Эллина Руслановна

\_\_\_\_\_ Харитоновна Юлия Геральдовна