

## 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»

**16.06.2023**

**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;  |
| 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;  |
| Поскачин Олег Владимирович    | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения;                                  |
| Пузик Эллина 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;  |

Харитоновна Юлия Геральдовна – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления финансово-экономической деятельности и организационной работы в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска.

*Присутствуют 10 членов комиссии из 19, кворум имеется.*

**Присутствуют:** Унжакова А. Б., Лесникова Т. С. – представители постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

## **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 (далее – МИП):

Инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска;

Инициатором МИП ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» на земельном участке общей площадью 24 807 кв. м по ул. Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска.

2. 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).

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

Предложено принять к сведению распоряжение Губернатора Новосибирской области от 06.06.2023 № 100-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с общественными помещениями, расположенные по адресу: Октябрьский район, город Новосибирск», в соответствии с которым инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска будут внесены денежные средства в размере не менее 102 100 000,00 руб. на завершение строительства объекта капитального строительства многоквартирного дома со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Есенина, 12/1 стр.(далее – многоквартирный дом по улице Есенина, 12/1 стр.).

В целях возможности реализации МИП ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062585:116, площадью 24 807 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Спортивная, уч. 32 (далее – земельный участок), в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 14.06.2023 № 109-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные многоэтажные дома №№ 68, 69 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по улице

Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска. I, II этапы строительства», рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) определить строящийся многоквартирный дом на завершение строительства которого ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» будут внесены денежные средства не менее 56 700 000, руб. - объект капитального строительства «Жилой дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения - II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземно-надземными автостоянками» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Волховская, 37, корп. № 1 (далее – многоквартирный дом по ул. Волховская, 37, корп. № 1).

### **Решили:**

Принять к сведению информацию, указанную в подпункте 2 пункта 2 распоряжения Губернатора Новосибирской области от 06.06.2023 № 100-р, о внесении инициатором МИП ООО «Строй-Арт» на земельном участке общей площадью 10 641 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, денежных средств в размере не менее 102 100 000,00 руб. на завершение строительства многоквартирного дома по улице Есенина, 12/1 стр.

Рекомендовать департаменту определить строящийся многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, на завершение строительства которого ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» будут внесены денежные средства не менее 56 700 000, руб. в срок не позднее 4-го квартала 2023 года включительно ежемесячными платежами равными долями, начиная с даты заключения договора аренды земельного участка - многоквартирный дом по ул. Волховская, 37, корп. № 1.

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

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

Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка.

1. 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:

1.1. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречная в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.19 № 132461), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в списке претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Список) – 588, 589.

1.2. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:053630:8 по ул. Николая Сотникова в Кировском районе

города Новосибирска (договор аренды от 19.05.2022 № 133874), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 567,597.

### **Решили:**

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка:

1.1. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082725:13 по ул. Заречная в Первомайском районе города Новосибирска (договор аренды от 26.06.19 № 132461), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 588, 589.

1.2. Инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:053630:8 по ул. Николая Сотникова в Кировском районе города Новосибирска (договор аренды от 19.05.2022 № 133874), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 567,597.

2. Департаменту в соответствии с пунктом 3.3 Порядка направить включенным в дополнительно сформированные предварительные списки граждан, утвержденные настоящим протоколом, 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 30.06.2023.

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

### **Вопрос, вынесенный вне повестки дня:**

Слушали заместителя председателя комиссии Ивашину И. Е., который сообщил, что в департамент поступают обращения от граждан, пострадавших от действий недобросовестного застройщика ООО «Вертикаль-НСК», по вопросам возможности направления денежных средств в рамках реализации МИП, на завершение строительства объекта капитального строительства, расположенного в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:062555:99 по ул. Титова, 253 стр. в Ленинском районе города Новосибирска (далее – многоквартирный дом по ул. Титова, 253 стр.). В отношении ООО «Вертикаль-НСК» открыто конкурсное производство на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 19.06.2022 №А45-30111/2021.

### **Решили:**

Предложить направить департаменту разъяснения гражданам, пострадавшим от действий недобросовестного застройщика ООО «Вертикаль-НСК», о том, что статьей 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлен порядок передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства). С учетом того, что в отношении ООО «Вертикаль-НСК» открыто конкурсное производство, участники строительства многоквартирного дома по

ул. Титова, 253 стр. вправе создать жилищно-строительный кооператив для передачи указанному кооперативу прав застройщика в рамках конкурного производства. После передачи прав застройщика указанному жилищно-строительному кооперативу на рассмотрение комиссии станет возможным вынесение вопроса об определении указанного многоквартирного дома для последующего направления денежных средств инициатора МИП, планируемого к реализации на территории города Новосибирска, на завершение его строительства.

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

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Лобанова Олеся Сергеевна  
\_\_\_\_\_  
Кондратьев Алексей Валерьевич  
\_\_\_\_\_  
Ивашина Иван Евгеньевич  
\_\_\_\_\_  
Богатырев Олег Вячеславович  
\_\_\_\_\_  
Науменко Валерий Владимирович  
\_\_\_\_\_  
Позднякова Елена Викторовна  
\_\_\_\_\_  
Поскачин Олег Владимирович  
\_\_\_\_\_  
Пузик Эллина Руслановна  
\_\_\_\_\_  
Тилилицин Евгений Иванович  
\_\_\_\_\_  
Харитоновна Юлия Геральдовна