

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»

21.03.2025

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 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; |
| Бубенков Максим Юрьевич | – заместитель начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска – начальник отдела обеспечения кадастрового учета; |
| 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; |
| Рахимова Наиля Шалкатовна | – начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |

Присутствуют 9 членов комиссии из 17, кворум имеется.

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.

2. Формирование предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в рамках Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок);

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 (далее – МИП), 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 СЗ «Развитие», реализующего МИП «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева – VI очередь строительства многоэтажных жилых домов», принятый распоряжением Губернатора Новосибирской области от 29.08.2024 № 149-р (в рамках договора аренды земельного участка от 02.10.2024 № 138959) направить денежные средства в общей сумме 7 000 000,0 рублей на завершение строительства объекта «Блок-секция 1.1, 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.) – 2 этап строительства» для финансирования осуществляемых работ по обследованию строительных конструкций объекта, необходимых к проведению для определения объема строительно-монтажных работ по завершению строительства объекта.

Решили:

Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска определить строящийся многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство: «Блок-секция 1.1, 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.) – 2 этап строительства», на завершение которого инициатором масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева – VI очередь строительства многоэтажных жилых домов», принятого распоряжением Губернатора Новосибирской области от 29.08.2024 № 149-р, ООО Специализированный застройщик «Развитие» будут перечислены денежные средства в сумме 7 000 000,0 рублей.

За указанное решение голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

По второму вопросу повестки дня:

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

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 и во исполнение определения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.02.2025 по делу № А45-7979/2015.

Решили:

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам и в порядке очередности заключения договора аренды:

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061060:37 по ул. Большая в городе Новосибирске (договор аренды от 24.02.2022 № 133541), для предоставления жилого помещения гражданину, порядковый номер в Списке претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом о банкротстве (далее – Список) – 784;

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:41186 по ул. Рябиновая в городе Новосибирске (договор аренды от 30.05.2022 № 133849), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 107, 146;

инициатору масштабного инвестиционного проекта МИП ООО СЗ «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 жилого помещения пяти гражданам, порядковые номера в Списке – 82, 130, 151, 205, 498;

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО СЗ «Сибирь-Развитие» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062625:121 по ул. Забалуева в городе Новосибирске (договор аренды от 23.11.2022 № 134441), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 794, 795.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, в соответствии с пунктом 3.3 Порядка, 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) – не позднее 04.04.2025.

За указанное решение голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

II. Рассматривали гражданина, направленного инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строй-Арт», который включен под порядковым номером 195 в Список, для проведения его **повторного отбора** в дополнительно сформированный предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка.

На основании письменных обращений ООО «Строй-Арт», поступивших в адрес департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, об уклонении гражданина под порядковым номером 195 в Списке от заключения договора по передаче ему в собственность жилого помещения (по неоднократно предложенным вариантам),

имеющегося в собственности застройщика, реализующего масштабный инвестиционный проект (далее – МИП) в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области от 18.02.2022 № 17-р, предложено **повторно отобрать** указанного гражданина, пострадавшего от действий застройщиков, в дополнительно сформированный предварительный список граждан к застройщику, реализующему МИП в порядке очередности заключения договора аренды – ООО Специализированный застройщик «Союз-Инвест», реализующему МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в рамках договора аренды от 27.04.2022 № 13388.

Решили:

Утвердить дополнительно сформированный предварительный список из одного гражданина в соответствии с пунктом 3.2 Порядка инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в городе Новосибирске (договор аренды от 27.04.2022 № 133848), для предоставления жилого помещения гражданину с порядковым номером в Списке 195.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка направить гражданину, включенному в дополнительно сформированный предварительный список граждан, уведомление о формировании списка и возможности передачи ему в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов с установлением срока предоставления согласия гражданина о включении в указанный список (заявления о включении в список граждан) - до 04.04.2025.

За указанное решение голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Улитко Евгений Владимирович

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Бубенков Максим Юрьевич

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Рахимова Наиля Шалкатовна