

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»

06.06.2025

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 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; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| 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; |
| Позднякова Елена Викторовна | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |

Присутствуют 9 членов комиссии из 18, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО Специализированный Застройщик «ГринАгроСтрой» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта «Комплекс жилых домов «Поколение» (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

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);

3. Рассмотрение письма министерства строительства Новосибирской области от 04.06.2025 № 4740-07-02-07/45 (вх. № 01/07838).

По вопросам повестки дня:

1. 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 Специализированный Застройщик «ГринАгроСтрой» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 21 223 кв. м, подлежащем к образованию в соответствии с проектом межевания территории квартала 130.02.02.05 в границах проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.04.2025 № 4366, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Калининский район, ул. Михаила Востокова, з/у 6.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 05.05.2025 и зарегистрировано за № 30/05246. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в таблице 1.

Таблица 1

Инициатор	ООО СЗ «ГринАгроСтрой»
Местоположение	город Новосибирск, Калининский район, ул. Михаила Востокова, з/у 6
Дата подачи ходатайства	от 05.05.2025 № 30/05246
Площадь ЗУ, м2	21 223 кв. м.
Срок реализации МИП, лет	5
Общая сумма инвестиций, руб.	2 876 000 000,00
Кредитные средства, руб.	2 876 000 000 00
Построено всего, в том числе жилья (за 5 лет), м2	26 056,00
Планируемая к строительству общая площадь, м2	36 675,00
Площадь жилья, м2	23 267,9
Количество площадей, подлежащих передаче муниципальному образованию для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, м2	1396,1
Срок передачи жилых помещений	3 квартал 2028 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Застройщик обязуется передать 1396,1 кв. м жилых площадей мэрии города Новосибирска для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. По декларации инициатора МИП, помещения будут переданы из 100 % жилых помещений, построенных в рамках реализации проекта, в течении 3 квартала 2028 года, но не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО Специализированный Застройщик «ГринАгроСтрой» о реализации МИП «Комплекс жилых домов «Поколение» на земельном участке на земельном участке общей площадью 21 223 кв. м, подлежащем к образованию в соответствии с проектом межевания территории квартала 130.02.02.05 в границах проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.04.2025 № 4366, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Калининский район, ул. Михаила Востокова, з/у 6.

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 11.06.2024 до 16-00 часов 30.06.2025.**

4. По истечению установленного срока приема ходатайств провести очередное заседание Комиссии, при наличии новых заявок, или подготовить заключение о возможности реализации МИП застройщиком ООО «ГринАгроСтрой» **в срок до 04.07.2025 включительно.**

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

2. 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.

Решили:

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам:

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строй-Арт» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:064105:1354, расположенном в пределах Ленинского района города Новосибирска (договор аренды от 11.04.2022 № 133645), для предоставления жилых помещений двум гражданам, порядковые номера в Списке – 797, 799.

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 25.06.2025.

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

3. В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) 04.06.2025 поступило письмо министерства строительства Новосибирской области вх. № 01/07838 об отзыве письма, направленного 15.05.2025 вх. № 01/06920, о рассмотрении на 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» (далее – Комиссия) вопроса о перечислении ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» очередного платежа в размере 41 202 000,00 рублей равномерными платежами в течение 3 месяцев (июнь - август) 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».

На основании письма 15.05.2025 вх. № 01/06920 на заседании Комиссии 16.05.2025 было принято решение о перечислении ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» денежных средств в размере очередных платежей на проблемный объект по ул. Титова, 253 стр., д. 7.

В связи с поступившим письмом 04.06.2025 вх. № 01/07838 об отзыве письма от 15.05.2025 вх. № 01/06920, предлагается отменить решение Комиссии от 16.05.2025, принятое по вопросу 2.

Решили:

Отменить решение Комиссии от 16.05.2025 по вопросу 2.

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

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Бубенков Максим Юрьевич

_____ Косинова Олеся Леонидовна

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Пастушенко Денис Андреевич

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Эллина Руслановна