

## 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»

16.10.2023

г. Новосибирск

### Члены комиссии:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ивашина Иван Евгеньевич       | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;  |
| Богатырев Олег Вячеславович   | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;   |
| 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;   |
| 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 9 членов комиссии из 17, кворум имеется.*

На заседании комиссии присутствует заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Улитко Евгений Владимирович.

В соответствии с пунктом 4.8 Положения о 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), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, члены комиссии определили, что, в отсутствие секретаря комиссии его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение обращения министерства строительства Новосибирской области города Новосибирска от 02.10.2024 № 8747-03/45 о предоставлении информации о реквизитах для перечисления денежных средств на завершение строительства строящихся многоквартирных домов, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство (далее – проблемные объекты) на завершение строительства которых будут направлены в соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области.

2. Рассмотрение обращения министерства строительства Новосибирской области города Новосибирска от 16.10.2024 № 9165-07-02-09/45 о рассмотрении вопроса о перечислении ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» первого платежа в размере 13 734 000 руб. на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска».

3. 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 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 7 570 000 рублей.

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

В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска поступило письмо министерства строительства Новосибирской области от 02.10.2024 № 8747-03/45 о предоставлении информации о реквизитах для перечисления денежных средств на завершение строительства строящихся многоквартирных домов, застройщики

которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство (далее – проблемные объекты) на завершение строительства которых будут направлены в соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области площадью 2056429 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Подневича в Калининском районе, принятым постановлением Правительства Новосибирской области от 30.11.2022 № 564-п (далее – решение о КРТ).

В указанном письме также сообщается, что в рамках реализации решения о КРТ с ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-44» будут заключены договоры субаренды земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041122:853, 54:35:041122:1133, 54:35:041122:1136, при этом, согласно условиям данных договоров, содержащихся в конкурсной документации, ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-44» обязуется внести денежные средства на завершение строительства проблемных объектов в совокупном размере 38 697 350,00 рублей в срок не позднее 05.12.2024.

С учетом имеющихся сведений по проблемным объектам города Новосибирска о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, учитывая решение протокола совещания министерства строительства Новосибирской области от 04.10.2024, целесообразно направить общую сумму поступлений от реализации решения о КРТ в размере 38 697 350,00 рублей на завершение строительства проблемного объекта: **«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска».**

#### **Решили:**

1. Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставить в министерство строительства Новосибирской области сведения о реквизитах застройщика – жилищно-строительного кооператива «Первомайская 200Б» (ИНН 5409014227) объекта незавершенного строительства **«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска»** для внесения денежных средств на завершение строительства данного проблемного объекта (в рамках решения о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона Клюквенный (ул. Подневича) в Калининском районе города Новосибирска Новосибирской области площадью 2056429 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Подневича в Калининском районе, принятым постановлением Правительства Новосибирской области от 30.11.2022 № 564-п).

За указанное решение голосовали: за «9», 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 16.10.2024 № 9165-07-02-09/45 о рассмотрении на комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов вопроса о перечислении ООО Специализированный застройщик «Пионер-ВП» первого платежа в размере 13 734 000 руб. на объект капитального строительства «Многоквартирный

жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска» в соответствии с 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 в размере 13 734 000 рублей: **«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 денежные средства в размере 13 734 000 рублей: **«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска»** (в рамках распоряжения Губернатора Новосибирской области от 19.08.2024 № 139-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома в Барышевском сельсовете Новосибирского района Новосибирской области»).

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

### **По третьему 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 масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «Развитие» «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 (в рамках договора аренды земельного участка от 02.10.2024 № 138959).

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

инвестиционного проекта обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие» будут внесены денежные средства в сумме 7 570 000 (семь миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек на завершение строительства **объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях»**, расположенного на земельном участке с кадастровым номером **54:35:082780:10** по ул. Первомайская, 200Б.

**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: **«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Первомайская, 200Б в Первомайском районе г. Новосибирска»**, 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 7 570 000 рублей.

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

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Поскачин Олег Владимирович

\_\_\_\_\_ Ивашина Иван Евгеньевич

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

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

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

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

\_\_\_\_\_ Пузик Эллина Руслановна

\_\_\_\_\_ Тилилицын Евгений Иванович

\_\_\_\_\_ Харитонова Юлия Геральдовна