

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»

19.12.2024

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; |
| 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; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Косина Олеся Сергеевна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства 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; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| 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. |

Приглашенные: Белов С. М.

Присутствуют 9 членов комиссии из 18, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО Специализированный Застройщик «ВИРА Прогресс» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 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 - Закон Новосибирской области), на земельном участке общей площадью 16 171 кв. м, расположенном на ул. Кирова, з/у 393 в Октябрьском районе города Новосибирска;

2. Рассмотрение ходатайства ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 16 1833 кв. м, расположенном на ул. Кирова, з/у 395 в Октябрьском районе города Новосибирска;

3. Рассмотрение ходатайства ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 34 399 кв. м, расположенном на ул. Кирова, з/у 397 в Октябрьском районе города Новосибирска.

По первому вопросу повестки дня:

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 «ВИРА Прогресс» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 16 171 кв. м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 393.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 29.11.2024 и зарегистрировано за № 30/15572. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документам представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 1**.

Таблица 1

Площадь земельного участка, кв. м	16 171 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 393 (КН – 54:35:072055:129)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	3 858 816 000,0
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	3 279 993 600,0
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	126 728,4
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	47 909,86/32 156,80
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	803,92
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 квартал 2028 года, но не позднее трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка/ не позднее 3-х месяцев с даты получения разрешения на строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	64, 312 364
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	ежемесячно равными долями, не позднее 15 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 64 312 364 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 105 111 636,40 руб. (всего 169 424 000,40 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 169 424 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 05.12.2024 № 18-24/02, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО Специализированный Застройщик «ВИРА Прогресс» о реализации МИП «Многоквартирный многоэтажный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:129 площадью 16 171,00 кв. м.

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 23.12.2024 до 16-00 часов 20.01.2025.

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

По второму вопросу повестки дня:

В соответствии с Порядком рассматривали ходатайство ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 16 183 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 395.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 29.11.2024 и зарегистрировано за № 30/15571. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документах представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 2**.

Таблица 2

Площадь земельного участка, кв. м	16 183,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 395 (КН – 54:35:072080:120)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	3 858 816 000,0
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	3 279 993 600,0
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	126 728,4
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	47 909,86/32 156,80
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	803,92
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 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 строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	64, 421 364

Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	Ежемесячно, равными долями, не позднее 15-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка
--	---

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 64 421 364, 0 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 105 111 636,40 руб. (всего 169 533 000,40 руб.), более стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 169 533 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 08.11.2024 № 181-24/01, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о реализации МИП «Многоквартирный многоэтажный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:120 площадью 16 183 кв. м.

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 23.12.2024 до 16-00 часов 20.01.2025.

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

По третьему вопросу повестки дня:

В соответствии с Порядком рассматривали ходатайство ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 34 399 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 397.

Ходатайство представлено в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 29.11.2024 и зарегистрировано за № 30/15570. Инициатором проекта в ходатайстве и прилагаемым к нему документам представлены сведения о МИП, указанные в **таблице 3**.

Таблица 3

Площадь земельного участка, кв. м	34 399,00 кв. м
Местонахождение	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 397 (КН – 54:35:072080:121)

Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, предусмотренная МИП, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	8 211 648 000,0
Доля кредитных (заемных) средств, при реализации МИП, руб.	6 979 900 800,0
Совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	126 728,4
Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках МИП, кв. м /общая площадь жилых помещений, кв. м	104 540,7/68 430,4
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором МИП гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	1 710,75
Срок передачи жилых помещений гражданам/ заключение договора долевого участия в строительстве	4 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 строительство
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	107,720 053
Срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, с даты заключения договора аренды земельного участка	Ежемесячно, равными долями, не позднее 15-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка

Размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 107 720 053, 0 руб., с учетом стоимости передаваемых жилых помещений гражданам (за вычетом размера денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно) в размере 223 679 947 руб. (всего 331 400 000 руб.), равен стоимости испрашиваемого земельного участка, которая составляет 331 400 000 руб. согласно отчету об оценке объекта оценки от 05.12.2024 № 181-24/03, подготовленному ООО «Оценка и бизнес-планирование».

Решили:

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» о реализации МИП «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:121 площадью 34 399,00 кв. м.

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

23.12.2024 до 16-00 часов 20.01.2025.

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

Секретарь комиссии _____ Лобанова Олеся Сергеевна

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Косинова Олеся Сергеевна

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Элина Руслановна

_____ Харитонова Юлия Геральдовна