

ПРОТОКОЛ № 1

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»

20.01.2022

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; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; |
| Зарубин Вячеслав Викторович | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| 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;
- Стрекалов Василий Валентинович – депутат Совета депутатов города Новосибирска.

Присутствуют 11 членов комиссии из 19, кворум имеется.

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», утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, в отсутствие секретаря комиссии его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

Присутствуют: Бикунова Виктория Вадимовна – представитель ООО «Строй-Арт», Снегур Денис Николаевич – старший прокурор отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики и природоохранного законодательства прокуратуры Новосибирской области.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Оценка и сопоставление ходатайств ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» и ООО «Строй-Арт» о реализации масштабного инвестиционного проекта, 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 – ходатайства), на земельном участке общей площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с разделом 4 Порядка 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).

По вопросу повестки дня:

Осуществляли оценку и сопоставление ходатайств ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» – инициатора масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), подавшего ходатайство первоначально и повторно представившего документ, в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, содержащий изменения в обязательствах инициатора МИП, и ООО «Строй-Арт» о реализации МИП на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска.

Показатели, в соответствии с которыми ходатайства ООО «Строй-Арт» и ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик» подлежат оценке на основании пункта 4.1 Порядка приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Инициаторы МИП Показатели | ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик » | ООО «Строй-Арт» |
|---|--|-----------------|
| Денежные средства на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (рублей) | 55 000 000 | 102 100 000 |
| Срок внесения денежных средств, на завершение строительства проблемного (-ых) объекта (-ов) (месяцев) | 1 | 12 |
| Опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (кв.м) | 120 647,20 | 38 210 |

1. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома» (коэффициент значимости - 0,9), определяется по формуле:

$$P_n = \frac{N_i}{N_{\max}} * 100 * 0,9,$$

где:

P_n - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;

N_i - количество денежных средств, задекларированных инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам,

вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей;

N_{\max} - максимальное количество денежных средств, задекларированных одним из инициаторов проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей.

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$55\,000\,000/102\,100\,000*100*0,9 = 48,48;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$102\,100\,000/102\,100\,000*100*0,9 = 90.$$

2. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома» (коэффициент значимости - 0,05), определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} * 100 * 0,05,$$

где:

R_f - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;

F_{\max} - максимальный срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, указанный в сообщении, месяцев;

F - предложение инициатора проекта по сроку выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, месяцев.

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$(12 - 1)/12*100*0,05 = 4,58;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$(12-12)/12*100*0,05=0.$$

3. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения

работ в области многоквартирного жилищного строительства» (коэффициент значимости – 0,05) определяется по формуле:

$$R_c = C * 0,05,$$

где: R_c - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства», единиц;

C - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 2, баллов.

Таблица 2

| Показатель | Количество, кв. м | Значение, баллы |
|--|---------------------|-----------------|
| Количество квадратных метров многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства | от 10 000 до 29 999 | 50 |
| | 30 000 и более | 100 |

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по указанному показателю, рассчитаны следующим образом:

Ходатайство ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»:

$$100 * 0,05 = 5;$$

Ходатайство ООО «Строй-Арт»:

$$100 * 0,05 = 5.$$

В соответствии с пунктом 4.9 Порядка итоговый рейтинг ходатайств рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

Итоговый рейтинг ходатайства ООО МЖК «Энергетик Специализированный застройщик»: $48,48 + 4,58 + 5 = 58,06$;

Итоговый рейтинг ходатайства ООО «Строй-Арт»: $90 + 0 + 5 = 95$.

Решили:

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО «Строй-Арт» как имеющее наивысший рейтинг.

2. Отказать ООО МЖК «Энергетик» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска на основании подпункта «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств).

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: разместить протокол оценки и сопоставления ходатайств на официальном сайте города Новосибирска в сети «Интернет» и обеспечить опубликование в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска;

направить письменный отказ ООО МЖК «Энергетик» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по

ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств) и вернуть приложенные к ходатайству документы;

подготовить заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска инициатором проекта ООО «Строй-Арт» на основании пункта 4.11 Порядка;

направить обращение к Губернатору Новосибирской области на основании пункта 5.1. Порядка с приложением графика внесения денежных средств, предоставленного ООО «Строй-Арт», в соответствии Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-П.

Голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

Секретарь комиссии _____ Поскачин Олег Владимирович

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Ивашина Иван Евгеньевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Зарубин Вячеслав Викторович

_____ Каверзина Светлана Викторовна

_____ Косинова Олеся Леонидовна

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Элина Руслановна

_____ Стрекалов Василий Валентинович