

## 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»

27.12.2022

г. Новосибирск

### Члены комиссии:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель;   |
| 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;   |
| 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 мэрии города Новосибирска; |
| 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;   |
| Харитонова Юлия Геральдовна   | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - начальник управления финансово-экономической деятельности в  |

сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска.

**При рассмотрении 1-10 вопросов присутствуют 9 членов комиссии из 18, кворум имеется (отсутствуют Зарубин В. В., Харитонова Ю. Г.);**

**При рассмотрении 11-17 вопросов присутствуют 10 членов комиссии из 18, кворум имеется (отсутствует Каверзина С. В.).**

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, в отсутствие секретаря его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

**Присутствуют:** Казанов Иван Юрьевич – директор по строительству ООО СЗ «Квартал», Бikuнова Виктория Вадимовна – представитель ООО «Строй-Арт», Бобин Иван Викторович – представитель ГК «Первый Строительный Фонд», Котова Марина Александровна – представитель ГК «Расцветай», Пушкарева Анастасия Сергеевна – представитель ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой».

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» 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 13 339,40 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 14 945 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

3. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 38 849,59 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

4. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 30 820,09 кв. м., расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

5. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 17 198,57 кв. м., расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

6. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской

области, на земельном участке площадью 24 810,7 кв. м., расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

7. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 19 035,4 кв. м., расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

8. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 25 741,9 кв. м., расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

9. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 37 340,43 кв. м, расположенном на территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективными направлениями улиц жилой застройки местного значения, разделяющих на кварталы территорию, проектируемой Космической магистралью в Калининском и Заельцовском районах города Новосибирска.

10. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 61 654,07 кв. м, расположенном на территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективными направлениями улиц жилой застройки местного значения, разделяющих на кварталы территорию, проектируемой Космической магистралью в Калининском и Заельцовском районах города Новосибирска.

11. Утверждение предварительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления им жилых помещений в собственность согласно пункту 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок), на основании Списка претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Список).

12. Рассмотрение вопроса о направлении денежных средств ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик», предназначенных на завершение строительства «проблемного объекта» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 18 275 кв. м по ул. Рябиновая в Октябрьском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска.

13. Рассмотрение вопроса о направлении денежных средств ООО «Прогресс. Специализированный застройщик», предназначенных на завершение строительства «проблемного объекта» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 6 852 кв. м. по ул. Попова в Ленинском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска.

14. Рассмотрение вопроса о направлении денежных средств ООО «Строй-Арт», предназначенных на завершение строительства «проблемных объектов» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 11 663 кв. м. по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного в мкрн. Закаменский, 16, в

Октябрьском районе города Новосибирска.

15. Рассмотрение ходатайства ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке общей площадью 48 875 кв. м., расположенном по ул. Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска.

16. Рассмотрение обращения ООО Специализированный застройщик «Квартал» о возможности внесения изменений в распоряжения Губернатора Новосибирской области от 16.02.2021 № 18-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома по ул. Лобачевского в Заельцовском районе г.Новосибирска», от 29.08.2022 № 139-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома, подземная автостоянка, объекты управленческой деятельности по ул. Плановая в Заельцовском районе г.Новосибирска».

17. Вскрытие конвертов с ходатайствами о реализации МИП в соответствии с п. 3.10 Порядка рассмотрения 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 02.08.2016 № 3419 (далее - Порядок, утвержденный постановлением № 3419).

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

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 13 339,40 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	13 339,40
Местонахождение	ул. Зеркальная в Первомайском районе (54:35:081010:99, часть земельного участка)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 435 000 000,00
Кредитные средства, руб.	1 435 000 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	26 439,00
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	15 913,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	397,83
Срок передачи жилых помещений	4 кв. 2023 г.
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	62,5
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.

#### **Предложено:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством. Проект не соответствует пункту 14 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ: ВРИ земельного участка с кадастровым номером 54:35:081010:99, в границах которого сформирована рассматриваемая территория: базы отдыха; гостиницы; объекты общественного питания; физкультурно-спортивные; оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры, не соответствует целям его использования, указанным в заявлении о

предоставлении земельного участка, что является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

***Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством. Проект не соответствует пункту 14 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ: ВРИ земельного участка с кадастровым номером 54:35:081010:99, в границах которого сформирована рассматриваемая территория: базы отдыха; гостиницы; объекты общественного питания; физкультурно-спортивные; оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры, не соответствует целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, что является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

**По второму вопросу повестки дня:**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 14 945,00 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	14 945,00
Местонахождение	ул. Зеркальная в Первомайском районе (54:35:081010:99, часть земельного участка)
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 435 000 000,00
Кредитные средства, руб.	1 435 000 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	26 439,00
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	15 913,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	397,83
Срок передачи жилых помещений	4 кв. 2023 г.
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	73,00
Проблемный объект	ул. Дуси Ковальчук 378/1 стр. №1 по ГП
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.

**Предложено:**

Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством. Проект не соответствует пункту 14 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ: ВРИ земельного участка с кадастровым номером

54:35:081010:99, в границах которого сформирована рассматриваемая территория: базы отдыха; гостиницы; объекты общественного питания; физкультурно-спортивные; оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры, не соответствует целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, что является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

***Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством. Проект не соответствует пункту 14 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ: ВРИ земельного участка с кадастровым номером 54:35:081010:99, в границах которого сформирована рассматриваемая территория: базы отдыха; гостиницы; объекты общественного питания; физкультурно-спортивные; оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры, не соответствует целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, что является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

**По третьему – восьмому вопросам повестки дня:**

По решению Арбитражного суда Новосибирской области от 17.08.2022 по делу № А45-4213/2022 на мэрию города Новосибирска возложена обязанность повторно рассмотреть ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которых установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельных участках площадью 25 741,9 кв. м; 19 035,4 кв. м; 24 810,7 кв. м; 17 198,57 кв. м; 30 820,09 кв. м; 38 849,59 кв. м., в Первомайском районе города Новосибирска.

Ходатайства ООО «Строй-Арт» с приложением пакетов документов, содержащих сведения о проектах, поступили в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) 24.11.2022.

Оценка стоимости испрашиваемых земельных участков проведена департаментом с учетом требований действующего законодательства.

1.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>38 849,59</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	456 192 000,00
Кредитные средства, руб.	456 192 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	19 882,80
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	11 404,80
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	285,12

Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	168 296 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	4 331,99

2.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>30 820,09</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	405 480 000,00
Кредитные средства, руб.	405 480 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	17 673,60
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	10 137,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	253,43
Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	141 957 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	4 605,99

3.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>17 198,57</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	405 480 000,00
Кредитные средства, руб.	405 480 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	17 673,60
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	10 135,20
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	253,38
Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	92 012 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	5 349,98

4.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>24 810,70</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	405 480 000,00
Кредитные средства, руб.	405 480 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	17 673,60
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	10 137,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	253,43
Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	120 927 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	4 873,99

5.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>19 035,40</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	405 480 000,00
Кредитные средства, руб.	405 480 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	17 673,60
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	10 137,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	253,43
Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	99 270 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	5 215,02

б.

Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	<b>25 741,9</b>
Местонахождение	Первомайский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	868 478 000,00
Кредитные средства, руб.	868 478 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	36 394,00
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	21 711,95
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	542,8
Срок передачи жилых помещений	2024 год
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	30
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	124 282 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	4 828,00

На основании отчетов о рыночной стоимости указанных земельных участков от 21.12.2022, проведенных ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость каждого из них значительно больше размера 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 ООО «Строй-Арт» в сумме 30 000 000 руб.:

стоимость земельного участка площадью 25 741,9 кв. м составляет 124 282 000 руб., стоимость 1 кв.м – 4 828, 00 руб.;

стоимость земельного участка площадью 19 035,4 кв. м составляет 99 270 000, руб. стоимость 1 кв.м – 5 215,02 руб.;

стоимость земельного участка площадью 24 810,7 кв. м составляет 20 927 000, 000 руб., стоимость 1 кв. м - 4 873,99 руб.;

стоимость земельного участка площадью 17 198,57 кв. м составляет 92 012 000, 00руб.; стоимость 1 кв. м - 5 349, 98 руб.;

стоимость земельного участка площадью 30 820,09 кв. м составляет 141 957 000, 00 руб., стоимость 1 кв. м - 4 605, 99 руб.

**Предложено:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайств ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «з» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменные отказы в удовлетворении ходатайств о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакеты документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайствам о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

***Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайств ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «з» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменные отказы в удовлетворении ходатайств о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакеты документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайствам о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

**По девятому вопросу повестки дня.**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 37 340,43 кв. м, расположенном на территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективными направлениями улиц жилой застройки местного значения, разделяющих на кварталы территорию, проектируемой Космической магистралью в Калининском и Заельцовском районах города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	02.11.2022
Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	37 340,43
Местонахождение	Заельцовский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	3 080 000 000,00
Кредитные средства, руб.	3 080 000 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	56 169,84
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	33 828,50
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	845,8
Срок передачи жилых помещений	4 кв. 2023 г.
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	51,00
Проблемный объект	ул. Волховская, 37, корп. 1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	454 134 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	12 161,99

На основании отчета о рыночной стоимости земельного участка от 08.12.2022, проведенного ООО «Оценка и бизнес-планирование», его стоимость значительно больше

размера денежных средств, предложенных инициатором МИП ООО «Строй-Арт» в сумме 51 000 000 руб.:

стоимость земельного участка площадью 37 340, 43 кв. м составляет 454 134 000 руб., стоимость 1 кв.м – 12 161,99 руб., в связи с чем

**Предложено:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайств ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «з» пункта 3.4. Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

***Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайств ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «з» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности)

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

**По десятому вопросу повестки дня.**

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 61 654,07 кв. м, расположенном на территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективными направлениями улиц жилой застройки местного значения, разделяющих на кварталы территорию, проектируемой Космической магистралью в Калининском и Заельцовском районах города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	02.11.2022
Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	61654,07
Местонахождение	Заельцовский район
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	4 950 000 000,00
Кредитные средства, руб.	4 950 000 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м <sup>2</sup>	90 928,10
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	55 682,85
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	1392,1

Срок передачи жилых помещений	4 кв. 2023 г.
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	100,00
Проблемный объект	ул. Волховская, 37, корп. 1
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 мес.
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	654 643 000,00 Р
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	10 618,00 Р

На основании отчета о рыночной стоимости земельного участка от 08.12.2022, проведенного ООО «Оценка и бизнес-планирование», его стоимость значительно больше размера денежных средств, предложенных инициатором МИП ООО «Строй-Арт» в сумме 100 000 000 руб.:

стоимость земельного участка площадью 61 654,07 кв. м составляет 654 643 000 руб., стоимость 1 кв.м – 10 618,00 руб.

Земельный участок также расположен в зоне с особыми условиями использования территорий, в том числе в ЗОУИТ № 54:35-6.11355 (седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирский (Гвардейский), ограничения по использованию которой установлены Приказом Федеральной службы войск Национальной Гвардии РФ от 05.08.2022 № 245 и исключают использование указанного земельного участка для размещения жилых домов.

**Предложено:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании: подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством):

Согласно пункту 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

***Голосовали: за «9», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании: подпункта «д» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством):

согласно пункту 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого

земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

подпункта «з» пункта 3.4 Порядка, утвержденного постановлением № 3419 (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, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

### По одиннадцатому вопросу повестки дня.

Утвердить предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, при реализации МИП согласно пункту 3.2 Порядка для передачи им жилых помещений в собственность:

на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062625:121 по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска (распоряжение Губернатора от 07.11.2022 № 175-р, договор аренды от 23.11.2022 №134441) инициатором МИП ООО СЗ «Сибирь-Развитие», согласно **таблице 1:**

Таблица 1

№ п/п	№ в реестре/списке	ФИО	Адрес объекта	№ приказа о включении/исключении из Списка	Общая площадь квартиры
1	503	Степнов Андрей Леонидович	г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 378/1 дом №3 (по ГП)	приказ № 607 от 11.10.2022	29,98
2	504	Степнов Алексей Леонидович	г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 378/1 дом №3 (по ГП)	приказ № 607 от 11.10.2022	44,47
3	506	Балтусова Елена Александровна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	приказ № 608 от 11.10.2022 (по решению суда)	60,00
4	507	Медынина Татьяна Ивановна	г. Новосибирск, Кировский район, ул.Петухова 6/4	приказ №608 от 11.10.2022 (по решению суда)	54,81
5	508	Майданов Василий Николаевич	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	приказ №608 от 11.10.2022 (по решению суда)	43,63
6	511	Аksamитная Венера Хайдарзяновна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	приказ №695 от 02.11.2022	42,91
7	515	Ивашкевич Лариса Васильевна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	№733 от 14.11.2022	11,26

8	517	Маркова Надежда Ивановна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	№733 от 14.11.2022	33,64
9	519	Михайлюк Людмила Борисовна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	№734 от 14.11.2022 (по решению суда)	33,43
10	709	Сердцев Александр Владимирович	г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова-Автогенная	приказ № 39/1 от 25.02.2015г.	60,00
11	185	Литвинков Владислав Вячеславович	ул. Овражная, 1	приказ №222 от 12.04.2021	60
12	524	Шмелева Светлана Николаевна	г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Связистов, 13/1	приказ №804 от 29.11.2022 (по решению суда)	51,67
13	533	Стеклова Жанна Юрьевна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	33,36
14	534	Шадеева Галина Петровна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	34,91
15	535	Любимова Светлана Сергеевна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	38,63
16	536	Каменева Тамара Петровна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	34,86
17	537	Серикова Людмила Евгеньевна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	34,91
18	538	Чернышёва Юлия Александровна	ул. Овражная, 1	приказ №827 от 09.12.2022	34,91
19	542	Сакова Светлана Викторовна	ул. Зырянская, д. 1	приказ №837 от 19.12.2022 (по решению суда)	46,77
20	543	Игнатъева Наталья Ивановна	Петухова 4/1, ДНП "Тулинское заречье"	приказ №837 от 19.12.2022 (по решению суда)	17,99

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Утвердить предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, при реализации МИП согласно пункту 3.2 Порядка для передачи им жилых помещений в собственность:

на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062625:121 по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска (распоряжение Губернатора от 07.11.2022 № 175-р, договор аренды от 23.11.2022 № 134441) инициатор МИП ООО СЗ «Сибирь-Развитие», согласно таблице 1.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - департамент) в соответствии с пунктом 3.3 Порядка направить гражданам уведомления о формировании предварительного списка граждан и о возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации МИП.

Установить в уведомлениях срок предоставления заявления (согласия) о включении в указанный список - до 23.01.2023.

### **По двенадцатому вопросу повестки дня.**

Рассматривали вопрос о направлении денежных средств ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик», предназначенных на завершение строительства «проблемного объекта» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 18 275 кв. м по ул. Рябиновая в Октябрьском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска.

В связи с вводом в эксплуатацию многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Бориса Богаткова, 201/3, в Октябрьском районе (разрешение на ввод от 10.03.2022 №54-Ru54303000-255и-2022), куда ранее планировалось направление денежных средств указанным застройщиком,

#### **Предложено:**

направить денежные средства в размере 30 000 000,00 рублей на завершение строительства «проблемного» дома: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой - II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 12/1, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

#### **Решили:**

1. Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска внести изменение в договор аренды от 30.05.2022 № 133849 земельного участка площадью 18 275 кв. м по ул. Рябиновая в Ленинском районе путем заключения дополнительного соглашения к нему, с учетом предложения:

направить денежные средства в размере 30 000 000,00 рублей на завершение строительства «проблемного» дома: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой - II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 12/1, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

2. Рекомендовать ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» обеспечить выполнение условий реализации МИП на земельном участке площадью 18 275 кв. м по ул. Рябиновая в Ленинском районе, с учетом данного предложения.

### **По тринадцатому вопросу повестки дня.**

Рассматривали вопрос о направлении денежных средств ООО «Прогресс. Специализированный застройщик», предназначенных на завершение строительства «проблемного объекта» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 6 852 кв. м. по ул. Попова в Ленинском районе, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска.

В связи с вводом в эксплуатацию многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Бориса Богаткова, 201/3, в Октябрьском районе (разрешение на ввод от 10.03.2022 №54-Ru54303000-255и-2022), куда ранее планировалось направление денежных средств,

#### **Предложено:**

направить денежные средства в размере 30 000 000,00 рублей на завершение строительства «проблемного» дома «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой - II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой,

трансформаторными подстанциями» по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 12/1, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска внести изменение в договор аренды от 16.11.2022 № 133940 земельного участка площадью 6 852 кв. м по ул. Попова в Ленинском районе путем заключения дополнительного соглашения к нему, с учетом предложения:

направить денежные средства в размере 30 000 000,00 рублей на завершение строительства «проблемного» дома: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой - II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 12/1, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

2. Рекомендовать ООО «Прогресс. Специализированный застройщик» обеспечить выполнение условий реализации МИП на земельном участке площадью 6 852 кв. м. по ул. Попова в Ленинском районе, с учетом данного предложения.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня.**

Рассматривали вопрос о направлении части денежных средств ООО «Строй-Арт», предназначенных на завершение строительства «проблемных объектов» в рамках реализации МИП на земельном участке площадью 11 663 кв. м. по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного в мкрн. Закаменский, 16, в Октябрьском районе города Новосибирска, уменьшив на соответствующую сумму денежные средства, планируемые на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Петухова, 12/4 стр. № 1В по ГП, в Кировском районе города Новосибирска.

В рамках реализации МИП инициатором ООО «СЗ «Союз-Инвест» на земельном участке площадью 4,9277 га по ул. Большая в Ленинском районе (договор аренды от 03.03.2022 № 133622), денежные средства в размере 23 000 000 рублей, планируемые на завершение дома в мкрн Закаменский, 16, перенаправлены на завершение строительства «проблемного» многоквартирного дома, расположенного по ул. Петухова, 12/4 стр. № 1В по ГП, в Кировском районе города Новосибирска.

**Предложено:**

1. При заключении договора аренды земельного участка предусмотреть следующие условия в части направления денежных средств ООО «Строй-Арт» на завершение строительства «проблемных» объектов:

23 000 000 рублей направить на многоквартирный жилой дом со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

31 460 000 рублей направить на многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Петухова, 12/4 стр. № 1В по ГП, в Кировском районе города Новосибирска, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

43 000 000 рублей направить на «блок-секции 1.7, 1.8 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - III этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» со следующим

расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

13 540 000 рублей направить на «многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянка» со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

***Голосовал: за «10», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:041115:783 площадью 11 664 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе включить в его условия предложения в части направления денежных средств ООО «Строй-Арт» на завершение строительства «проблемных» объектов:

23 000 000 рублей направить на многоквартирный жилой дом со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

31 460 000 рублей направить на многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Петухова, 12/4 стр. № 1В по ГП, в Кировском районе города Новосибирска, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

43 000 000 рублей направить на «блок-секции 1.7, 1.8 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - III этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Куприна, 48 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство;

13 540 000 рублей направить на «многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянка» со следующим расположением: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство.

2. Рекомендовать ООО «Строй-Арт» обеспечить выполнение условий реализации МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041115:783 площадью 11 664 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе, с учетом данных предложений.

**По пятнадцатому вопросу повестки дня.**

Рассматривали ходатайство ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, по ул. Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска на земельном участке площадью 48 875 кв. м.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	13.12.2022
Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	48876,00
Местонахождение	ул. Спортивная в Ленинском районе, кадастровый номер - 54:35:062585:117
Срок реализации МИП, лет	5
Общая сумма инвестиций, руб.	5 594 623 390,79
Кредитные средства, руб.	4 755 429 882,17

Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м <sup>2</sup>	106969,1
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилья, м <sup>2</sup>	78 247,80
Площадь жилья, м <sup>2</sup>	52 197,00
Количество площадей, подлежащих передаче дольщикам, м <sup>2</sup>	1482,39
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение проблемного объекта, млн. руб.	104,00
Проблемный объект	ул. Дуси Ковальчук, 378/1 (дом 1)
Срок передачи денег на объект, с момента заключения дог. аренды	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	228 544 176,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	4676

**Предложено:**

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» о реализации МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062585:117, площадью 48 876,00 кв. м, по ул. Спортивной в Ленинском районе города Новосибирска.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» 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 30.12.2022 до 16-00 часов 20.01.2023.

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. В соответствии с пунктом 3.2 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» о реализации МИП на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062585:117, площадью 48 876,00 кв. м, по ул. Спортивной в Ленинском районе города Новосибирска.

2. В соответствии с пунктом 3.5 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» 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 30.12.2022 до 16-00 часов 20.01.2023.

**По шестнадцатому вопросу повестки дня.**

Рассматривали обращения ООО Специализированный застройщик «Квартал» о возможности внесения изменений:

в распоряжение Губернатора Новосибирской области от 16.02.2021 № 18-р в части изменения (увеличения) сроков по реализации МИП по ул. Лобачевского, з/у 51/1, увеличения площади жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Новосибирска, либо включения условия о передаче жилых помещений, находящихся в собственности инициатора МИП, при условии сохранения срока их передачи в собственность города Новосибирска;

в распоряжение Губернатора Новосибирской области от 29.08.2022 № 139-р в части изменения (увеличения) сроков по реализации МИП по ул. Плановая, з/у 56, и увеличения площади жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Новосибирска, находящихся в собственности инициатора МИП, на земельном участке, в границах которого осуществляется реализация проекта.

**Предложено:**

В соответствии с пунктом 12 Порядка осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, установленного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.06.2020 № 241-п, (далее - постановление Правительства Новосибирской области № 241-п)

департаменту направить ООО Специализированный застройщик «Квартал» согласие на обращение о возможности внесения изменений в распоряжения Губернатора Новосибирской области от 16.02.2021 № 18-р, от 29.08.2022 № 139-р в части изменения сроков реализации МИП по ул. Лобачевского, з/у 51/1, МИП по ул. Плановая, з/у 56, для обращения с ходатайствами в уполномоченный орган (министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области).

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

***Решили:***

В соответствии с пунктом 12 постановления Правительства Новосибирской области от № 241-п департаменту направить ООО Специализированный застройщик «Квартал» согласие на обращения о возможности внесения изменений в распоряжения Губернатора Новосибирской области от 16.02.2021 № 18-р, от 29.08.2022 № 139-р в части изменения сроков реализации МИП по ул. Лобачевского, з/у 51/1, МИП по ул. Плановая, з/у 56, для обращения с ходатайствами в уполномоченный орган (министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области).

**По семнадцатому вопросу повестки дня.**

Слушали Поскачина О. В.:

В рамках публикации сообщения о возможности удовлетворения ходатайства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» о реализации МИП на земельном участке площадью 10 641,00 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска поступили документы в запечатанных конвертах:

от ООО «Строй-Арт» 25.11.2022 в 14:44 часов;

от первоначального инициатора проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» 01.12.2022 в 9:00 часов.

Членами комиссии осмотрены конверты и подтверждена их целостность.

Секретарем комиссии вскрыты запечатанные конверты, из которых извлечены:

ходатайство от 25.11.2022 и приложенные к нему документы ООО «Строй-Арт» согласно Реестру поступивших документов (приложение 1 к протоколу комиссии от 27.12.2022);

ходатайство от 01.12.2022 ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» согласно Реестру поступивших документов (приложение 2 к протоколу комиссии от 27.12.2022).

***Предложено:***

1. Зафиксировать сведения, содержащиеся в поступивших декларациях и перечень поступивших документов.

2. В соответствии с пунктом 3.11 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, считать уведомление об изменении сведений об обязательствах первоначального инициатора МИП ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» об изменении размера выплаты денежных средств и срока их выплаты, сведениями, представленными инициатором проекта в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Данные сведения и документы рассматривать наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».***

**Решили:**

1. Зафиксировать сведения, содержащиеся в поступивших декларациях и перечень поступивших документов:

<b>Инициатор МИП</b>	<b>ООО «Строй-Арт»</b>	<b>ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик»</b>
<b>показатели</b>		
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года) кв. м	38 210,0	120 647,2
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, кв. м	265,22	410,0
Сумма средств на завершение строительства проблемного(ых) дома(ов)	102 000 000,0	55 000 000, 0
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1 стр.	2. ул. Есенина, 12/1 стр.
Срок передачи денежных средств	12 месяцев	1 месяц

2. В соответствии с пунктом 3.11 Порядка, утвержденного постановлением № 3419, считать уведомление об изменении сведений об обязательствах первоначального инициатора МИП ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» об изменении размера выплаты денежных средств и срока их выплаты, сведениями, представленными инициатором проекта в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Данные сведения и документы рассматривать наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка, утвержденного постановлением № 3419.

Документы переданы комиссии для рассмотрения.

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

\_\_\_\_\_ Кондратьев Алексей Валерьевич

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

\_\_\_\_\_ Зарубин Вячеслав Викторович

\_\_\_\_\_ Каверзина Светлана Викторовна

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

\_\_\_\_\_ Наumenко Валерий Владимирович

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

\_\_\_\_\_ Пузик Элина Руслановна

\_\_\_\_\_ Тилилицин Евгений Иванович

\_\_\_\_\_ Харитоновна Юлия Геральдовна