

## 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»

09.02.2022

г. Новосибирск

### Члены комиссии:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич  | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель;  |
| Поскачин Олег Владимирович     | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения; секретарь; |
| Богатырев Олег Вячеславович    | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;  |
| 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;  |
| Пузик Эллина Руслановна        | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;  |
| Савельев Александр Геннадьевич | – заместитель председателя постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике;  |
| Тилилицин Евгений Иванович     | – начальник управления контроля в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области;  |
| Трубников Сергей Михайлович    | – председатель постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.  |

*Присутствуют 11 членов комиссии из 17, кворум имеется.*

*Присутствуют: Столбов В. Н. - представитель ООО «ЗАО СМС».*

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Оценка и сопоставление ходатайств ООО «ЗАО СМС» (первоначальный инициатор проекта, направивший уведомление об изменении сведений об обязательствах), ООО «Строй-Арт» и АО «Астон. Стройтрест 43» о 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 площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), 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, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок).

2. Внесение изменения в декларацию инициатора проекта ООО «ЗАО СМС», связанного с возможностью реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), в части изменения объекта - многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска, на завершение строительства которого обществом направляются денежные средства, на другой объект.

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

Осуществляли оценку и сопоставление ходатайств ООО ЗАО СМС», АО «Астон. Стройтрест 43» и ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), при реализации которого:

ООО «ЗАО СМС» планирует направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой – II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска - 170 050 000 рублей, а также передать не менее 1125 кв. м площади жилых помещений (не менее 2,5 % от общей площади жилых помещений) гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

АО «Астон. Стройтрест 43» планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1А (по генплану)» по ул. Немировича-Данченко, 16/2, в Ленинском районе города Новосибирска – 110 000 000 рублей и на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой – II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска – 50 000 000 рублей, а также передать не менее 1113 кв. м площади жилых

помещений (не менее 2,5 % от общей площади жилых помещений) гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

ООО «Строй-Арт» планируется направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой – II этап 3 очереди строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторными подстанциями» по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска – 105 500 000 рублей, а также передать не менее 914,84 кв. м площади жилых помещений (не менее 2,5 % от общей площади жилых помещений) гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

**Показатели по ходатайствам ООО «ЗАО СМС», ООО «Строй-Арт» и АО «Астон. Стройтрест 43», приведенные в таблице №1:**

**таблица 1**

<b>Инициаторы МИП</b>	<b>ООО «ЗАО СМС»</b>	<b>АО «Астон. Стройтрест 43»</b>	<b>ООО «Строй-Арт»</b>
<b>Показатели</b>			
Сумма средств на завершение строительства проблемного (-ых) дома (-ов)	170 050 000,00/ <b>90</b>	160 000 000,00/ <b>84,68</b>	105 500 000,00/ <b>55,84</b>
Максимальный срок выплаты денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам	11 месяцев/ <b>0,42</b>	12 месяцев (1 год)/ <b>0</b>	10 месяцев/ <b>0,83</b>
Опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства	21 121,5/ <b>2,5</b>	39 592,3/ <b>5</b>	38 210/ <b>5</b>
<b>Итого</b>	<b>92,92</b>	<b>89,68</b>	<b>61,67</b>

**Расчет единиц**

**1. 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.

**ООО «ЗАО СМС»:**

$$170\,050\,000,00/170\,050\,000,00*100*0,9 = 90$$

**АО «Астон. Стройтрест 43»:**

$$105\,500\,000,00/170\,050\,000,00*100*0,9 = 84,68$$

**ООО «Строй-Арт»:**

$$160\,000\,000,00/170\,050\,000,00*100*0,9 = 55,83$$

**2. 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

**ООО «ЗАО СМС»:**

$$(12-11)/12*100*0,05=0,42$$

**АО «Астон. Стройтрест 43»:**

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

**ООО «Строй-Арт»:**

$$(12-10)/12*100*0,05=0,83$$

**3. 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", 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
	<b>30 000 и более</b>	<b>100</b>

**ООО «ЗАО СМС»:**

$$50 \times 0,05 = 2,5$$

**АО «Астон. Стройтрест 43»:**

$$100 \times 0,05 = 5$$

**ООО «Строй-Арт»:**

$$100 \times 0,05 = 5$$

**Итоговый рейтинг ходатайств рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.**

**ИТОГО:**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «ЗАО СМС» - 92,92 единиц;**

Итоговый рейтинг ходатайства **АО «Астон. Стройтрест 43» - 89,68 единиц;**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Строй-Арт» - 61,67 единиц;**

**Предложено:**

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО «ЗАО СМС», как имеющее наивысший рейтинг на основании пункта 4.11. Порядка.

2. Отказать АО «Астон. Стройтрест 43», ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), 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 письменные отказы АО «Астон. Стройтрест 43», ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к

ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка; подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), инициатором проекта ООО «ЗАО СМС» на основании пункта 4.11. Порядка.

***Голосовали: за «10», против «0», воздержался «1».***

**Решили:**

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО «ЗАО СМС», как имеющее наивысший рейтинг на основании пункта 4.11. Порядка.

2. Отказать АО «Астон. Стройтрест 43», ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), 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 письменные отказы АО «Астон. Стройтрест 43», ООО «Строй-Арт» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка;

подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), инициатором проекта ООО «ЗАО СМС» на основании пункта 4.11. Порядка

**По второму вопросу повестки дня.**

Рассматривали возможность внесения изменения в декларацию инициатора проекта ООО «ЗАО СМС», связанного с реализации МИП на земельном участке площадью 20 310 кв. м в Дзержинском районе города Новосибирска на территории, прилегающей к ул. Королева (вдоль отвода перспективной ул. Фрунзе, между ул. Красина и ул. Королева), в части изменения объекта - многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1, в Дзержинском районе города Новосибирска, на завершение строительства которого обществом направляются денежные средства, на другой объект.

**Предложено:**

В связи с необходимостью дополнительной проработки вопроса вернуться к его повторному рассмотрению на очередном заседании комиссии - **18.02.2022.**

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

**Решили:**

В связи с необходимостью дополнительной проработки вопроса вернуться к его повторному рассмотрению на очередном заседании комиссии - **18.02.2022.**

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_

Поскачин Олег Владимирович

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

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

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

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

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

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

\_\_\_\_\_ Пузик Элина Руслановна

\_\_\_\_\_ Савельев Александр Геннадьевич

\_\_\_\_\_ Трубников Сергей Михайлович

\_\_\_\_\_ Тилилицин Евгений Иванович