

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»

26.11.2021

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; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства Министерства строительства НСО |
| 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; |
| Савоськин Александр Алексеевич | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Харитоновна 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. |

Присутствуют 10 членов комиссии из 17, кворум имеется.

Присутствуют: Бикунова В. В. - представитель ООО «Строй-Арт», Бобин И. В. – директор по развитию ООО «Первый Строительный Фонд».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение ходатайства ООО «ЗАО СМС» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ (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);

2. Рассмотрение обращения ООО «ПРОГРЕСС. Специализированный застройщик» от 08.11.2021 № 115;

3. Рассмотрение обращения ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 08.11.2021 № 146;

4. Рассмотрение обращения ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 24.11.2021 № 150;

5. Рассмотрение обращения ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 24.11.2021 № 151.

По 1 вопросу повестки дня:

- Рассматривали ходатайство ООО «ЗАО СМС» 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 планируются следующие мероприятия:

Общая площадь многоквартирных жилых домов в рамках проекта - 59 700 кв. м;

Общая площадь жилых помещений – 45 000 кв. м,

Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, – 4 100 000 000 руб.;

Доля кредитных средств составляет 85% от общей суммы инвестиций – 3 485 000 000 руб.;

Общая площадь жилых помещений, передаваемых гражданам - 1 125 кв. м, что составляет 2,5% от расчетной общей площади квартир.

Организация вносит денежные средства в размере не менее 55 000 000 руб. на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1, стр.

Сроки выплаты денежных средств в размере 30 000 000 руб., подлежащих внесению на завершение строительства обозначенных объектов – 11 месяцев (не более 1 года).

Срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию – 2 года (но не более 3 лет с даты заключения договора аренды).

Предложено:

- принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «ЗАО СМС» о 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);

- опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- установить дату и время начала и окончания приема ходатайств с 09-00 часов 03.12.2021 до 16-00 часов 12.01.2022.

Голосовали: «за» - 10 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

- принять решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО «ЗАО СМС» о 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);

- опубликовать сообщение о приеме ходатайств в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» и разместить на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- установить дату и время начала и окончания приема ходатайств с 09-00 часов 3.12.2021 до 16-00 часов 12.01.2022.

По 2 вопросу повестки дня:

Рассматривали обращение ООО «ПРОГРЕСС. Специализированный застройщик» от 08.11.2021 № 115 о принятии обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 14 258 кв. м, расположенном по ул. Попова в Ленинском районе.

Заявитель просит принять новые условия декларации и ходатайствовать перед Губернатором Новосибирской области о подписании соответствующего распоряжения.

Обновленная декларация предусматривает изменение следующих условий:

1. Пункт 1 раздела 1 «Общие положения».

«О соответствии МИП критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ» (в предыдущей декларации указан пункт 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ).

2. Пункт 19 раздела 4 «Обязательства инициатора проекта».

«Инициатор проекта обязуется предоставить 7,51 % (1 148,2 кв. м) общей площади жилых помещений (в предыдущей декларации 6 %, 918 кв. м), подлежащих передаче в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков».

3. Пункт 20 раздела 4 «Обязательства инициатора проекта».

Дополняется словами – «за исключением передачи прав на земельный участок в залог в целях проектного финансирования».

Вышеназванные условия застройщика ООО «ПРОГРЕСС. Специализированный застройщик» предполагают увеличение затрат за предоставление земельного участка площадью 14 258 кв. м, расположенного по ул. Попова в Ленинском районе города Новосибирска.

Предложено:

1. Направить обращение в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска о возможности (невозможности) приема обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 14 258 кв. м, расположенном по ул. Попова в Ленинском районе.

2. После выдачи заключения департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска вернуться к повторному рассмотрению **вопроса 2** повестки дня.

Голосовали: «за» - 10 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. Направить обращение в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска о возможности (невозможности) приема обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 14 258 кв. м, расположенном по ул. Попова в Ленинском районе.

2. После выдачи заключения департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска вернуться к повторному рассмотрению **вопроса 2.**

По 3 вопросу повестки дня:

Рассматривали обращение ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 03.11.2021 № 145 о принятии обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 4 402 кв. м, расположенном по ул. Первомайской в Первомайском районе.

Заявитель просит принять новые условия декларации и ходатайствовать перед Губернатором Новосибирской области о подписании соответствующего распоряжения.

Обновленная декларация предусматривает изменение следующих условий:

1. Пункт 1 раздела 1 «Общие положения».

«О соответствии МИП критериям, установленным пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (в предыдущей декларации указан пункт 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ).

2. Пункт 19 раздела 4 «Обязательства инициатора проекта».

«Инициатор проекта обязуется предоставить 7,51 % (818 кв. м) общей площади жилых помещений» (в предыдущей декларации 6 %, 654 кв. м), подлежащих передачи в собственность граждан, пострадавших от действий застройщиков.

3. Пункт 20 раздела 4 «Обязательства инициатора проекта».

Дополняется словами – «за исключением передачи прав на земельный участок в залог в целях проектного финансирования».

Вышеназванные условия застройщика ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» предполагают увеличение затрат за предоставление земельного участка площадью 4 402 кв. м, расположенного по ул. Первомайской в Первомайском районе города Новосибирска.

Предложено:

1. Направить обращение в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска о возможности (отсутствия возможности) приема обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 4 402 кв.м, расположенном по ул. Первомайской в Первомайском районе.

2. После выдачи заключения департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска вернуться к повторному рассмотрению **вопроса 3** повестки дня.

Голосовали: «за» - 10 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. Направить обращение в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска о возможности (отсутствия возможности) приема обновленной декларации участника МИП на земельном участке площадью 4 402 кв. м, расположенном по ул. Первомайской в Первомайском районе.

2. После выдачи заключения департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска вернуться к повторному рассмотрению **вопроса 3** повестки дня.

По 4 вопросу повестки дня:

Рассмотрение обращения ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 24.11.2021 № 150 о внесении изменений в пункт 2 Распоряжения губернатора Новосибирской области № 204-р от 10.12.2020 года о МИП на земельном участке площадью 10030 кв. м, расположенном по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе в части:

1. абзац 5 подпункта 2 пункта 2 Распоряжения изложить в следующей редакции:
срок передачи жилых помещений гражданам – в течение 3 (трех) лет **с момента получения разрешения на строительство;**

2. подпункт б пункта 2 Распоряжения изложить в следующей редакции:
Внесение денежных средств в размере не менее 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения» со следующим расположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Бориса Богаткова, 201/3 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство указанного многоквартирного дома, в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев **с момента поручения разрешения на строительство.**

Предложено:

1. Рекомендовать застройщику ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 10030 кв. м, расположенном по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе города Новосибирска;

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 10030 кв. м, расположенном по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе города Новосибирска.

Голосовали: «за» - 10 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. Рекомендовать застройщику ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 10030 кв. м, расположенном по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе города Новосибирска;

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 10030 кв. м, расположенном по ул. Трикотажстроя в Дзержинском районе города Новосибирска.

По 5 вопросу повестки дня.

Рассматривали обращение ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» от 24.11.2021 № 151 о внесении изменений в пункт 2 Распоряжения губернатора Новосибирской области № 207-р от 10.12.2020 года о МИП на земельном участке площадью 6493 кв.м, расположенном по ул. Есенина в Дзержинском районе города Новосибирска в части:

1. абзац 5 подпункта 2 пункта 2 Распоряжения изложить в следующей редакции:
срок передачи жилых помещений гражданам – в течение 3 (трех) лет **с момента получения разрешения на строительство;**

2. подпункт б пункта 2 Распоряжения изложить в следующей редакции:
Внесение денежных средств в размере не менее 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения» со следующим расположением:

Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Бориса Богаткова, 201/3 стр., застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство указанного многоквартирного дома, в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев с момента поручения разрешения на строительство.

Предложено:

1. Рекомендовать застройщику ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 6493 кв. м, расположенном по ул. Есенина в Дзержинском районе города Новосибирска;

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 6493 кв.м, расположенном по ул. Есенина в Дзержинском районе города Новосибирска.

Голосовали: «за» - 10 человек, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решено:

1. Рекомендовать застройщику ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 6493 кв. м, расположенном по ул. Есенина в Дзержинском районе города Новосибирска;

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить обращение в Министерство строительства Новосибирской области в части продления срока реализации МИП на 1 год на земельном участке площадью 6493 кв. м, расположенном по ул. Есенина в Дзержинском районе города Новосибирска.

Секретарь комиссии _____

Поскачин Олег Владимирович

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Косинова Олеся Леонидовна

_____ Позднякова Елена Викторовна

_____ Пузик Эллина Руслановна

_____ Савельев Александр Геннадьевич

_____ Стрекалов Василий Валентинович

_____ Харитонова Юлия Геральдовна