

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»

29.04.2026

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Улитко Евгений Владимирович | – заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, председатель; |
| Лобанова Олеся Сергеевна | – начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, секретарь; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (по согласованию); |
| Бубенков Максим Юрьевич | – заместитель начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска – начальник отдела обеспечения кадастрового учета; |
| Драбкин Алексей Петрович | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии 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; |
| Науменко Валерий Владимирович | – председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов» (по согласованию); |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска. |

Присутствуют 9 членов комиссии из 17, кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Определение многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, на завершение строительства которого денежные средства будут направлены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов.

2. Исключение гражданина из предварительного списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, ранее включенного в него в рамках 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). Дополнительный отбор.

По первому вопросу повестки дня:

В департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) поступило письмо министерства строительства Новосибирской области от 14.04.2026 о рассмотрении на заседании настоящей комиссии вопроса об определении проблемного объекта для финансирования ООО Специализированным застройщиком «ВИРА-Развитие» мероприятий по его завершению - объекта капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) – VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр.

В рамках распоряжения Губернатора Новосибирской области от 31.03.2025 № 58-р «О масштабном инвестиционном проекте «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395. Кадастровый номер участка 54:35:072080:120», приказа департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от 22.04.2025 № 279-од «Об определении строящихся многоквартирных домов, на завершение строительства которых направляются денежные средства инициатора масштабного инвестиционного проекта» застройщик ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Развитие» вносит денежные средства в общей сумме 64 421 364,00 рублей на завершение строительства объекта капитального строительства: «Блок-секция 1.1, 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.) – 2 этап строительства» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.). В настоящее время остаток денежных средств, подлежащих внесению, составляет 12884272,8 рублей (три платежа).

В рамках распоряжения Губернатора Новосибирской области от 31.03.2025 № 60-р «О масштабном инвестиционном проекте «Строительство многоквартирных многоэтажных домов по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397. Кадастровый номер участка 54:35:072080:121», приказа департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от 22.04.2025 № 279-од «Об определении строящихся многоквартирных домов, на завершение строительства которых направляются денежные средства инициатора масштабного инвестиционного проекта» застройщик ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Развитие» вносит денежные средства в общей сумме 107 720 053,00 рублей на завершение строительства объекта капитального строительства: «Блок-секция 1.1, 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.) – 2 этап строительства» со следующим местоположением:

Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.). В настоящее время остаток денежных средств, подлежащих внесению, составляет 21548053, 00 рублей (три платежа).

Министерством строительства предложено перенаправить оставшиеся платежи ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Развитие» на завершение строительства объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) – VI этап строительства многоквартирных 14-18 этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр. в связи с высокой степенью готовности объекта и недопущения срывов сроков его ввода, запланированного во втором квартале 2026 года.

Решили:

Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска определить строящийся многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство - «Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 7 (по генплану) – VI этап строительства многоквартирных 14-18-этажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций, котельной и насосных станций» по ул. Титова, 253 стр., для исполнения обязательств инициатора МИП ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Развитие» по внесению остатка денежных средств на завершение его строительства:

- по распоряжению Губернатора Новосибирской области от 31.03.2025 № 58-р в сумме 12884272,8 рублей (три платежа);
- по распоряжению Губернатора Новосибирской области от 31.03.2025 № 60-р в сумме 21548053, 00 рублей (три платежа).

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

По второму вопросу повестки дня:

27.04.2026 в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска поступило информационное письмо министерства строительства Новосибирской области, согласно которому 07.04.2026 Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» выплачена компенсация участнику строительства ЖСК «Дом на Печатников» (ул. Печатников, 12) – Бону А. А.

21.03.2025 решением настоящей комиссии Бон А. А. (номер в Списке претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» – 195) был включен в сформированный предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, и направлен инициатору МИП ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в рамках договора аренды от 27.04.2022 № 13388, для передачи ему жилых помещений в собственность в рамках Порядка.

Предложено исключить Бона А. А. из ранее сформированного предварительного списка граждан, направленного инициатору МИП ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест», включить указанному застройщику в сформированный предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, Бледнова А. Ю. (номер в Списке претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» – 818).

Решили:

Отменить решение настоящей комиссии от 21.03.2025 в части включения Бона А. А. в предварительный список граждан, пострадавших от действий застройщиков, с целью его последующего направления инициатору МИП ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в рамках договора аренды от 27.04.2022 № 13388.

Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска уведомить Бона А. А. о принятом решении, отозвать уведомление от 24.03.2025 № 30/03.2/06007, направленное в его адрес.

Утвердить дополнительно сформированный в соответствии с пунктом 3.2 Порядка, предварительный список из одного гражданина (порядковый номер в Списке – 818) с целью его последующего направления инициатору МИП ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест», реализация которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:2062 по ул. Краузе в рамках договора аренды от 27.04.2022 № 13388.

Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка, направить включенному в дополнительно сформированный предварительный список гражданину уведомление о формировании списка граждан и возможности передачи ему в собственность жилого помещения в рамках реализации МИП с установлением срока предоставления согласия гражданина о включении в указанный список (заявления о включении в список граждан) – не позднее 15.05.2026.

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