

## 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»

**03.10.2024**

**г. Новосибирск**

### **Члены комиссии:**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ивашина Иван Евгеньевич       | – заместитель начальника департамента – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;  |
| 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;   |
| 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;   |
| Рахимова Наиля Шелкатовна     | – начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области                     |

*Присутствуют 9 членов комиссии из 18, кворум имеется.*

### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Формирование предварительного списка граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в рамках реализации 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).

2. Определение многоквартирных домов, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, на завершение строительства которых денежные средства будут направлены в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов.

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

Утверждение дополнительно сформированных предварительных списков граждан, пострадавших от действий застройщиков, в рамках реализации Порядка.

Предложено утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан, пострадавших от действий застройщиков, для предоставления инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в собственность указанным гражданам (далее – списки граждан) в соответствии с пунктом 3.2 Порядка.

#### **Решили:**

1. Утвердить дополнительно сформированные предварительные списки граждан в соответствии с пунктом 3.2 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам:

инициатору масштабного инвестиционного проекта ООО «Строительные решения. СЗ» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:41186 по ул. Рябиновая в городе Новосибирске (договор аренды от 30.05.2022 № 133849), для предоставления жилых помещений семи гражданам, порядковые номера 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)» (далее – Список) – 562, 764, 765, 767, 770, 772, 774;

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с пунктом 3.3 Порядка направить включенным в дополнительно сформированные предварительные списки граждан, уведомления о формировании списка граждан и возможности передачи им в собственность жилых помещений в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов с установлением срока предоставления согласия граждан о включении в указанный список (заявления о включении в список граждан) - до 18.10.2024.

#### **По второму вопросу повестки дня:**

Рассмотрение строящихся многоквартирных домов на территории города Новосибирска, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство, денежные средства на завершение строительства которых будут направлены в рамках реализации:

масштабного инвестиционного проекта ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:126 (в рамках договора аренды от 21.08.2023 № 135717);

масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Развитие» «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения

по ул. Забалуева – IV очередь строительства многоэтажных жилых домов» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:47638 (в рамках Распоряжения Губернатора Новосибирской области от 29.08.2024 № 149-р).

Принимая во внимание имеющиеся сведения о проблемных объектах города Новосибирска: о ходе их строительства, степени готовности, о дефиците денежных средств, необходимых для завершения строительства, а также сроки поступления денежных средств от инициаторов МИП для завершения строительства данных объектов, предлагается следующее распределение: денежные средства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» в сумме 79 522 410,55 рублей направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция № 2, № 3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» по ул. Красина. У застройщика указанного объекта ЖСК «На Красина» возникла задолженность по уже исполненным и неоплаченным работам:

- по договору подряда от 17.08.2023 №105 (в редакции дополнительного соглашения от 28.08.2024) в сумме 77 802 410,55 рублей;

- исполнение технического обследования строительных конструкций по договору от 16.04.2024 № 05-175-24 в сумме 1 300 000,0 рублей;

- по договору от 26.02.2024 № 04-24 на выполнение сметных работ в сумме 300 000,0 рублей;

- проведение экспертизы проектной и сметной документации на сумму 120 000,0 рублей.

Денежные средства ООО «Специализированный застройщик «Развитие» направить на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр. в сумме 7 899 190,06 рублей (непредвиденные и ранее не учитываемые расходы) и на завершение строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 А (по генплану)» со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, улица Немировича-Данченко, 16/2 стр. в размере 8 035 072,45 рублей.

### **Решили:**

1. Рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска определить следующие строящиеся многоквартирные дома, застройщики которых не исполнили свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в их строительство:

1.1. «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция № 2, № 3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения» по ул. Красина, на завершение строительства которого инициатором масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирные многоэтажные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по улице Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска» ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» будут перечислены денежные средства в сумме 79 522 410,55.

1.2. объекты капитального строительства, на завершение строительства которых в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) месяцев с даты заключения договора

аренды земельного участка, инициатором масштабного инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик «Развитие» будут перечислены денежные средства в сумме 15 934 263,05 рублей:

1.2.1. «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» с местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр. - в размере 7 899 190,06 рублей;

1.2.2. «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 А (по генплану)» с местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, улица Немировича-Данченко, 16/2 стр. - в размере 8 035 072,45 рублей.

2. Рекомендовать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:47638 предусмотреть в нем в качестве существенного условия направление денежных средств, предусмотренных пунктом 1.2 протокола.

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

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Лобанова Олеся Сергеевна

\_\_\_\_\_ Ивашина Иван Евгеньевич

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

\_\_\_\_\_ Ковалев Денис Юрьевич

\_\_\_\_\_ Науменко Валерий Владимирович

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

\_\_\_\_\_ Поскачин Олег Владимирович

\_\_\_\_\_ Пузик Элина Руслановна

\_\_\_\_\_ Рахимова Наиля Шелкатовна