П Р О Т О К О Л
оценки и сопоставления ходатайств

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»

08.12.2020 **г. Новосибирск**

Члены комиссии:

Кондратьев Алексей Валерьевич	–	заместитель мэра города Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, председатель;
Теленчинов Роман Александрович	–	заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;
Чудаков Игорь Владимирович	–	начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства мэрии города Новосибирска департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, секретарь;
Ковалев Денис Юрьевич	–	начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска;
Пузик Эллина Руслановна	–	начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;
Савельев Александр Геннадьевич	–	депутат Совета депутатов города Новосибирска;
Савоськин Александр Алексеевич	–	заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска;
Рахимова Наиля Шалкатовна	–	представитель министерства строительства НСО (по согласованию);

Присутствуют 8 членов комиссии из 15, кворум имеется.

Присутствуют: Бобин И.В. - представитель ООО «Строительные решения.

Специализированный застройщик», Гудченко А. Н. - представитель ООО Специализированный застройщик «Квартал»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Осуществление комиссией по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям (далее – Комиссия) оценки и сопоставления ходатайств ООО СЗ «Квартал», ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «НовосибирскСтройМастер К» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее - МИП) на земельном участке площадью 1,494 Га, в Заельцовском районе города Новосибирска по ул. Плановая (Вавилова), в соответствии с которым планируется предоставить жилые помещения для расселения ветхого и аварийного жилья, руководствуясь Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации МИП и их соответствии критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО 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 НСО № 583-ОЗ), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее - Порядок).

Слушали Чудакова И.В.

В соответствии с решением от 10.02.2020 № 054/01/18.1-234/2020 и предписанием Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 10.02.2020 № 054/01/18.1-234/2020 и решением Арбитражного суда от 06.08.2020 по делу А45-5852/2020 предлагаем произвести оценку и сопоставление ходатайств в соответствии с разделом 4 Порядка. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО № 583-ОЗ, оцениваются Комиссией на основании данных, зафиксированных протоколом комиссии от 30.12.2019 (в редакции от 23.10.2020) по следующим показателям:

- срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (коэффициент значимости - 0,4);
- процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений (коэффициент значимости - 0,4);
- опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,2).

1. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу", определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times 0,4,$$

где: R_f - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу", единиц;

F_{max} - максимальный срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, указанный в сообщении, месяцев;

F - предложение инициатора проекта по сроку передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, месяцев.

ООО СЗ «Квартал» : (36-1)/36*100*0.4=38,89
ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»: (36-5)/36*100*0.4=34,44
ООО «Новосибирск СтройМастер К»: (36-6)/36*100*0.4=33,33

2 Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений", определяется по формуле:

$$P_c = C \times 0,4,$$

где: P_c - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений", единиц;

C - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 2, баллов.

Таблица 1

N	Показатель	Процент	Значение,

п/п			баллы
1	2	3	4
1	Процент общей площади жилых помещений, передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений	6	0
		более 6, но менее 8	50
		8 и более	100

ООО СЗ «Квартал»: 100*0.4=40
ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»: 100*0.4=40
ООО «Новосибирск СтройМастер К» : 100*0.4=40

3. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «опыт выполнения работ», определяется по формуле:

$$R_c = C \times 0,2,$$

где: R_c - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "опыт выполнения работ", единиц;

С - 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
	30 000 и более	**100**

ООО СЗ «Квартал» : 100*0.2=20
ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» : 100*0.2=20
ООО «Новосибирск СтройМастер К» :100*0.2=20

Итоговый рейтинг ходатайства рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

ИТОГО:

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО СЗ «Квартал» - 98,89 балла**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» – 94,44 балла**

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Новосибирск СтройМастер К» - 93,33 балла**

Голосовали: за «8», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО СЗ «Квартал» как имеющее наивысший рейтинг;
2. Отказать ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «Новосибирск СтройМастер К» в удовлетворении ходатайства 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 письменный отказ ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» и ООО «Новосибирск СтройМастер К» в удовлетворении ходатайств с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка;
- подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта ООО СЗ «Квартал» на земельном участке в Заельцовском районе города Новосибирска по ул. Плановая (Вавилова) и соответствии проекта критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО № 583-ОЗ.
