

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»

26.08.2022

г. Новосибирск

Члены комиссии:

Кондратьев Алексей Валерьевич	– заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель;
Ивашина Иван Евгеньевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;
Богатырев Олег Вячеславович	– председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;
Зарубин Вячеслав Викторович	– и. о. заместителя начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска;
Каверзина Светлана Викторовна	– депутат Совета депутатов 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»;
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; и. о. секретаря;
Пузик Эллина Руслановна	– начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска;

Присутствуют 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.

В соответствии с пунктом 4.8 Положения о 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» (далее - Закон Новосибирской области), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, в отсутствие секретаря комиссии Рудских К. А. его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

Присутствуют: Бикунова Виктория Вадимовна – представитель ООО «Строй-Арт», Ильиных Инна Сергеевна – депутат Совета депутатов города Новосибирска, Лебедев Евгений Владимирович - заместитель председателя Совета депутатов города Новосибирска, Лесникова Татьяна Сергеевна – консультант отдела правового обеспечения Совета депутатов города Новосибирска.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Оценка и сопоставление ходатайств ООО «Строй-Арт» (первоначальный инициатор проекта, направивший уведомление об изменении сведений об обязательствах) и АО «Астон. Стройтрест 43» о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, 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).

По первому вопросу повестки дня:

Осуществляли оценку и сопоставление ходатайств ООО «Строй-Арт» (первоначальный инициатор проекта) и АО «Астон. Стройтрест 43» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска, при реализации которого:

ООО «Строй-Арт» планирует направить на завершение строительства объекта капитального строительства: «Секции 1.5, 1.6 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - II, III этапы строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» по ул. Есенина, д. 67 (ул. Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе города Новосибирска - 111 000 000 рублей, а также передать не менее 330,7 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» планирует 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 – 43 500 000 рублей и на завершение строительства объекта капитального строительства: «Секции 1.5, 1.6 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой - II, III этапы строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой» по ул. Есенина, д. 67 (ул. Куприна, 48 стр.), в Дзержинском районе города Новосибирска – 43 500 000 рублей, а также передать не менее 379 кв. м площади жилых помещений (не менее 2,5 % от общей площади жилых помещений) гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

Инициаторы МИП Показатели	ООО «Строй-Арт»	АО «Астон. Стройтрест 43»
Сумма средств на завершение строительства проблемного (-ых) дома (-ов)/кол-во баллов	111 000 000,00/90	87 000 000,00/70,54
Максимальный срок выплаты денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам/кол-во баллов	12 месяцев (1 год)/0	12 месяцев (1 год)/0
Опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства/кол-во баллов	38 210/5	39 592,3/5
Итого	95	75,54

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

Таблица 1

Расчет баллов

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 «Строй-Арт»:

$$111\,000\,000,00/111\,000\,000,00*100*0,9 = 90;$$

АО «Астон. Стройтрест 43»:

$$87\,000\,000,00/111\,000\,000,00*100*0,9 = 70,54$$

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 «Строй-Арт»:

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

АО «Астон. Стройтрест 43»:

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

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
	30 000 и более	100

ООО «Строй-Арт»:

100x0,05=5;

АО «Астон. Стройтрест 43»:

100x0,05=5

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

ИТОГО:

Итоговый рейтинг ходатайства **ООО «Строй-Арт» - 95;**

Итоговый рейтинг ходатайства **АО «Астон. Стройтрест 43» - 75,54**

Предложено:

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО «Строй-Арт» как имеющее наивысший рейтинг на основании пункта 4.11 Порядка.

2. Отказать АО «Астон. Стройтрест 43» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска 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 АО «Астон. Стройтрест 43» в удовлетворении ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств).

подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска инициатором проекта ООО «Строй-Арт» на основании пункта 4.11 Порядка.

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

Решили:

1. Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определить ходатайство ООО «Строй-Арт» (далее- Порядок) как имеющее наивысший рейтинг на основании пункта 4.11 Порядка.

2. Отказать АО «Астон. Стройтрест 43» в удовлетворении ходатайства о реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска 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 АО «Астон. Стройтрест 43» в удовлетворении

ходатайств о реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка (ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств).

подготовить и направить Губернатору Новосибирской области заключение о возможности реализации МИП на земельном участке площадью 11 663,0 кв. м по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска инициатором проекта ООО «Строй-Арт» на основании пункта 4.11 Порядка.

Секретарь комиссии _____Поскачин Олег Владимирович

_____Кондратьев Алексей Валерьевич

_____Ивашина Иван Евгеньевич

_____Богатырев Олег Вячеславович

_____Зарубин Вячеслав Викторович

_____Каверзина Светлана Викторовна

_____Косинова Олеся Леонидовна

_____Наumenко Валерий Владимирович

_____Позднякова Елена Викторовна

_____Пузик Эллина Руслановна

_____Стрекалов Василий Валентинович