

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ

заочного заседания комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, критериям, установленным Законом 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»

«27» февраля 2025 г.

№ 6

Участники комиссии:

- | | |
|------------------------------------|--|
| Решетников
Лев Николаевич | - министр экономического развития
Новосибирской области; |
| Ахапов
Сергей Александрович | - министр физической культуры и спорта
Новосибирской области; |
| Бахарева
Елена Викторовна | - министр труда и социального развития
Новосибирской области; |
| Богомоллов
Дмитрий Николаевич | - министр строительства Новосибирской области; |
| Кириенкова
Татьяна Михайловна | - и.о. министра юстиции Новосибирской области; |
| Дудникова
Валентина Анатольевна | - заместитель Губернатора Новосибирской
области; |
| Илюхин
Вячеслав Викторович | - член комитета Законодательного Собрания
Новосибирской области по строительству,
жилищно-коммунальному комплексу и тарифам; |
| Клемешов
Олег Петрович | - заместитель Губернатора Новосибирской
области; |
| Колупаев
Александр Валерьевич | - заместитель министра здравоохранения
Новосибирской области; |
| Михайлов
Андрей Геннадьевич | - глава администрации Новосибирского района
Новосибирской области; |
| Мочалин
Николай Андреевич | - член комитета Законодательного Собрания
Новосибирской области по аграрной политике,
природным ресурсам и земельным отношениям; |

- | | |
|--|--|
| Назаров
Евгений Геннадьевич | - и.о. министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области; |
| Радионов
Вячеслав Юрьевич | - временно исполняющий обязанности генерального директора акционерного общества «Корпорация развития Новосибирской области» |
| Рафаелян
Ашот Вардкесович | - член комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам; |
| Теленчинов
Роман Александрович | - заместитель Губернатора Новосибирской области; |
| Ивашина
Иван Евгеньевич | - и.о. заместителя мэра – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска |
| Хальзов
Константин Васильевич | - заместитель Губернатора Новосибирской области; |
| Шилохвостов
Роман Геннадьевич | - руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области. |
| Секретарь:
Казакова
Наталья Борисовна | - главный эксперт отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области. |

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение соответствия (несоответствия) масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395. Кадастровый номер участка 54:35:072080:120» общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:120 площадью 16 183 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395 критериям, установленным пунктом 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».

2. Определение соответствия (несоответствия) масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных многоэтажных домов по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397. Кадастровый номер участка 54:35:072080:121» общества с ограниченной ответственностью «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:121 площадью 34 399 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397 критериям, установленным пунктом 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».

3. Определение соответствия (несоответствия) масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393. Кадастровый номер участка 54:35:072055:129» общества с ограниченной ответственностью «ВИРА Прогресс» (ИНН 5410155864) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:129 площадью 16 171 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393 критериям, установленным пунктом 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».

РЕШИЛИ:

По первому вопросу:

1. На основании заключения министерства строительства Новосибирской области от 19.02.2025 № 3 «О возможности реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395. Кадастровый номер участка 54:35:072080:120» обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) и его соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области» признать масштабный инвестиционный проект «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395. Кадастровый номер участка 54:35:072080:120» общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:120 площадью 16 183 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395 соответствующим критериям,

установленным пунктом 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».

2. Министерству строительства Новосибирской области (Богомолов Д.Н.):

1) в срок, установленный пунктом 18 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, подготовить проект распоряжения Губернатора Новосибирской области, являющегося основанием для предоставления ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» без проведения торгов земельного участка (далее – проект распоряжения);

2) предусмотреть в проекте распоряжения:

а) условие о передаче не менее 803,92 кв. м жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области;

б) условие о внесении ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» не менее 64 421 364 рублей на завершение строительства многоквартирного дома, который будет определен мэрией города Новосибирска, согласно представленного графика платежей, в срок не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка, который должен быть заключен не позднее одного месяца с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска (Кудрявцев М.Г.):

а) предоставить ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» земельный участок с кадастровым номером 54:35:072080:120 площадью 16 183 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 395, категория земель: земли населенных пунктов, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие».

б) при заключении договора аренды земельного участка и выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома учесть наличие ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 47 Воздушного кодекса

Российской Федерации, приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17	0	1

По второму вопросу:

1. На основании заключения министерства строительства Новосибирской области от 19.02.2025 № 4 «О возможности реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных многоэтажных домов по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397. Кадастровый номер участка 54:35:072080:121» обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) и его соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области» признать масштабный инвестиционный проект «Строительство многоквартирных многоэтажных домов по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397. Кадастровый номер участка 54:35:072080:121» общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» (ИНН 5410149780) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072080:121 площадью 34 399 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397 соответствующим критериям, установленным пунктом 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».

2. Министерству строительства Новосибирской области (Богомолов Д.Н.):

1) в срок, установленный пунктом 18 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, подготовить проект распоряжения Губернатора Новосибирской области, являющегося основанием для предоставления ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» без проведения торгов земельного участка (далее – проект распоряжения);

2) предусмотреть в проекте распоряжения:

а) условие о передаче не менее 1710,76 кв. м жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области;

б) условие о внесении ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» не менее 107 720 053 рублей на завершение строительства многоквартирного дома, который будет определен мэрией города Новосибирска, согласно представленного графика платежей, в срок не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка, который должен быть заключен не позднее одного месяца с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска (Кудрявцев М.Г.):

а) предоставить ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие» земельный участок с кадастровым номером 54:35:072080:121 площадью 34 399 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 397, категория земель: земли населенных пунктов, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «ВИРА Развитие».

б) при заключении договора аренды земельного участка и выдаче разрешения на строительство многоквартирных жилых домов учесть наличие ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17	0	1

По третьему вопросу:

1. На основании заключения министерства строительства Новосибирской области от 19.02.2025 № 5 «О возможности реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393. Кадастровый номер участка 54:35:072055:129» обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс» (ИНН 5410155864) и его соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области» признать масштабный инвестиционный проект «Строительство многоквартирного многоэтажного дома по адресу: город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393. Кадастровый номер участка 54:35:072055:129» общества с

ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс» (ИНН 5410155864) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072055:129 площадью 16 171 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393 соответствующим критериям, установленным пунктом 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».

2. Министерству строительства Новосибирской области (Богомолов Д.Н.):

1) в срок, установленный пунктом 18 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом 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», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, подготовить проект распоряжения Губернатора Новосибирской области, являющегося основанием для предоставления ООО Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс» без проведения торгов земельного участка (далее – проект распоряжения);

2) предусмотреть в проекте распоряжения:

а) условие о передаче не менее 803,92 кв. м жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области;

б) условие о внесении ООО Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс» не менее 64 312 364 рублей на завершение строительства многоквартирного дома, который будет определен мэрией города Новосибирска, согласно представленного графика платежей, в срок не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка, который должен быть заключен не позднее одного месяца с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска (Кудрявцев М.Г.):

а) предоставить ООО Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс» земельный участок с кадастровым номером 54:35:072055:129 площадью 16 171 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Кирова, з/у 393, категория земель: земли населенных пунктов, в аренду без

проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта ООО Специализированный застройщик «ВИРА Прогресс».

б) при заключении договора аренды земельного участка и выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома учесть наличие ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17	0	1

Приложение: бюллетени заочного голосования в количестве 18 шт.
(кворум имеется).

Заместитель председателя комиссии:



Л.Н. Решетников

Секретарь комиссии



Н.Б. Казакова