

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ

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»

«07» июня 2021 г.

№ 17

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:

Знатков
Владимир Михайлович - первый заместитель Председателя Правительства Новосибирской области;

ЗАМЕСТИТЕЛЬ:

Решетников
Лев Николаевич - министр экономического развития Новосибирской области;

ЗАМЕСТИТЕЛЬ:

Шмидт
Иван Иванович - министр строительства Новосибирской области;

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Авсейков
Александр Сергеевич - заместитель министра строительства Новосибирской области - главный архитектор Новосибирской области;

Агеенко
Вадим Алексеевич - заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам;

Архипов
Денис Николаевич - министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;

Ахапов
Сергей Александрович - министр физической культуры и спорта Новосибирской области;

Зырянов
Александр Сергеевич - генеральный директор акционерного общества "Агентство инвестиционного развития Новосибирской области";

- Кондратьев Алексей Валерьевич - заместитель мэра – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;
- Михайлов Андрей Геннадьевич - Глава администрации Новосибирского района Новосибирской области;
- Морозов Александр Владимирович - председатель комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам;
- Нелюбов Сергей Александрович - заместитель Губернатора Новосибирской области;
- Николаев Федор Анатольевич - председатель комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности;
- Омелёхина Наталья Владимировна - министр юстиции Новосибирской области;
- Рафаелян Ашот Вардкесович - член комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам;
- Семка Сергей Николаевич - заместитель Губернатора Новосибирской области;
- Федорчук Сергей Владимирович - министр образования Новосибирской области;
- Фролов Ярослав Александрович - министр труда и социального развития Новосибирской области;
- Хальзов Константин Васильевич - министр здравоохранения Новосибирской области;
- Шиловостов Роман Геннадьевич - руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области;
- Шимкив Андрей Иванович - Председатель Законодательного Собрания Новосибирской области;
- Ярославцева Наталья Васильевна - министр культуры Новосибирской области.

СЕКРЕТАРЬ:

- Вьюн Дарья Анатольевна - консультант отдела государственного контроля в области долевого строительства

и инженерного обеспечения министерства
строительства Новосибирской области.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке площадью 4,6826 га находящемся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска 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».

2. О соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке площадью 4,9277 га находящемся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска 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».

РЕШИЛИ:

1. По вопросу № 1:

1. На основании заключения министерства строительства Новосибирской области от 31.05.2021 № 3 «О возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061060:37 по улице Большая в Ленинском районе города Новосибирска» Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) признать масштабный инвестиционный проект по строительству группы многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061060:37 по улице Большая в Ленинском районе города Новосибирска» **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 (Шмидт И.И.):

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», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, подготовить проект распоряжения Губернатора Новосибирской области, являющимся основанием для предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером: 54:35:061060:37 (далее – проект распоряжения в отношении ООО «СЗ «Союз-Инвест»);

2) предусмотреть в проекте распоряжения в отношении ООО СЗ «Союз-Инвест»:

а) условие о передаче не менее 1 098 квадратных метров 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 Новосибирской области;

б) условие о внесении ООО «СЗ «Союз-Инвест» денежных средств в размере не менее 44,5 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного жилого дома со следующим местоположением:

- г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска:

1) предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) земельный участок площадью 4,6826 га (46 826 кв.м.), находящемся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов для реализации проекта ООО СЗ «Союз-Инвест»;

2) при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:061060:37, и выдаче разрешения на строительство многоквартирных жилых домов, учесть наличие ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в целях реализации масштабного инвестиционного проекта инициатором проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке площадью 4,6826 га (46 826 кв.м.), находящимся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска;

3) в целях предотвращения негативного воздействия вод на территорию земельного участка и строящийся объект капитального строительства обеспечить контроль по осуществлению их инженерной защиты от затопления, подтопления, заболачивания и другого негативного воздействия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
14	1	2

1. По вопросу № 2:

1. На основании заключения министерства строительства Новосибирской области от 31.05.2021 № 4 «О возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061060:40 по улице Большая в Ленинском районе города Новосибирска» Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) признать масштабный инвестиционный проект по строительству группы многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:061060:40 по улице Большая в Ленинском районе города Новосибирска» 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 (Шмидт И.И.):

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», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, подготовить проект распоряжения Губернатора Новосибирской области, являющимся основанием для предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером: 54:35:061060:40 (далее – проект распоряжения в отношении ООО «СЗ «Союз-Инвест»);

2) предусмотреть в проекте распоряжения в отношении ООО СЗ «Союз-Инвест»:

а) условие о передаче не менее 1 282 квадратных метров 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 Новосибирской области;

б) условие о внесении ООО «СЗ «Союз-Инвест» денежных средств в размере не менее 47 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного жилого дома со следующим местоположением:

- г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 16 стр.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска:

1) предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) земельный

участок площадью 4,9277 га (49 277 кв.м.), находящемся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов для реализации проекта ООО СЗ «Союз-Инвест»;

2) при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:061060:40, расположенного в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, и выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, учесть наличие ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в целях реализации масштабного инвестиционного проекта инициатором проекта ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» на земельном участке площадью 4,9277 га (49 277 кв.м.), находящимся по ул. Большая в Ленинском районе города Новосибирска;

3) в целях предотвращения негативного воздействия объектов электросетевого хозяйства на территорию земельного участка и строящийся объект капитального строительства обеспечить контроль по осуществлению их инженерной защиты от последствий, которые могут привести к причинению вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров и (или) повлечь и другие негативные воздействия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
14	1	2

Приложение: бюллетени заочного голосования в количестве 17 шт.

Председатель комиссии



В.М. Знатков

Секретарь комиссии



Д.А. Вьюн