

**ГУБЕРНАТОР  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630011  
тел.: (383) 222-25-15, 223-72-14, факс: (383) 223-69-72,  
E-mail: [pochta@obladm.nso.ru](mailto:pochta@obladm.nso.ru), <http://www.nso.ru>

13.II.2013 № Ю/І905

На № от

Председателю  
Законодательного Собрания  
Новосибирской области

О согласовании передачи  
земельного участка

И.Г. Морозу

Уважаемый Иван Григорьевич!

В соответствии со статьей 10 Закона Новосибирской области от 14.04.2003 № 108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области» прошу согласовать Законодательным Собранием Новосибирской области безвозмездную передачу из собственности области в муниципальную собственность города Новосибирска земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:15, площадью 5 431 кв. м, для реализации разработанной экономической модели преодоления кризиса, связанного со строительством жилого дома, расположенного по адресу: улица Тульская, 84, строение, город Новосибирск, на указанном земельном участке.

Приложение: заключение департамента имущества и земельных отношений  
Новосибирской области на 3 л. в 1 экз.

В.А. Юрченко

Законодательное Собрание Новосибирской области	
Вх. №	4136/1 на 7 листах
“ 14 “ 11	20 13г
Дело №	



# **ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о целесообразности передачи земельного участка с кадастровым номером  
54:35:052395:15, находящегося в государственной собственности  
Новосибирской области, в муниципальную собственность города  
Новосибирска**

В соответствии со ст. 19 Земельного кодекса РФ в собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности.

В соответствии со ст. 10 Закона Новосибирской области от 14.04.2003 №108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области», в собственность муниципальных образований Новосибирской области для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности области.

Обращением от 30.09.2013 №01/40/04535, мэрия города Новосибирска просит рассмотреть возможность передачи земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:15, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тульская, площадью 5431 кв.м, из государственной собственности Новосибирской области в муниципальную собственность города Новосибирска.

На основании решения Новосибирской областной общественной организации «Союз руководителей предприятий и работодателей» 07.09.2004 года между Новосибирским фондом «Жилище», ООО «Социальный жилищный комплекс» и НООО «Союз руководителей предприятий и работодателей» было заключено соглашение о сотрудничестве по совместной организации строительства социального жилищного комплекса для сотрудников промышленных предприятий Кировского района города Новосибирска по улице Тульской.

С целью практической реализации проекта строительства социального жилищного комплекса был заключен договор о совместной деятельности между ООО «Социальный жилищный комплекс» (далее «Соцжилкомплекс») и ООО «Свой дом», в рамках которого были определены обязанности каждой из сторон по организации строительства. ООО «Соцжилкомплекс» выступало в качестве застройщика земельного участка, ООО «Свой дом» - в качестве заказчика строительства. Денежные средства физических и юридических лиц привлекались через ЖСК «Свой дом» и ООО «Дирекция строительства - Свой дом».

Согласно реестру были заключены 232 договора, в том числе 171 договор паенакопления ЖСК «Свой дом» и 61 инвестиционный договор ООО «Дирекция строительства - Свой дом», по которым привлечено более 200 млн. руб.

Застройщиком был заключен договор аренды земельного участка от 12.05.2006 года № 54096, получено разрешение на строительство жилого дома от 19.09.2007 года №372.



В 2008 году строительно-монтажные работы по объекту были прекращены в связи с финансовыми проблемами. На момент остановки строительства на доме была выполнена «коробка» на 5-ти этажной блок-секции, смонтировано до 50% железобетонного каркаса с частичным заполнением наружных стен и перегородок на 12-ти этажной блок-секции, смонтированы фундаменты на 17-ти этажной блок-секции. Строительство инженерных сетей (за исключением сетей электроснабжения) было практически выполнено, частично получены справки о выполнении ТУ.

В течение 2010-2011 годов в городе Новосибирске прошли пикеты и митинги инвесторов и пайщиков, которые требовали завершения строительства.

В конце 2011 года граждане, вложившие денежные средства в строительство жилого дома по ул. Тульская, 84 стр., на общем собрании утвердили в качестве потенциального застройщика ООО «Баутехник-Т», представившего экономическую модель преодоления кризисной ситуации.

Указанная экономическая модель предполагала три этапа строительства и получение застройщиком положительного финансового результата, что предполагало участие в строительстве Правительства Новосибирской области и мэрии города Новосибирска.

Так, основными условиями участия Правительства Новосибирской области были обеспечение жилого дома и проектируемых объектов электрической мощностью в количестве 2,0 МВт, а также выделение дополнительного земельного участка для строительства жилых домов общей площадью не менее 10 000 кв.м.

После ряда проведенных совещаний и встреч Правительством Новосибирской области, мэрией города Новосибирска, потенциальным застройщиком ООО «Баутехник-Т», застройщиком ООО «Социальный жилищный комплекс» и инициативной группой 12.11.2011 подписано соглашение о взаимодействии (далее - соглашение), которым определен план мероприятий по обеспечению завершения строительства жилого дома по ул. Тульская, 84 стр.

В соответствии с пунктом 2.2.5 соглашения в целях увеличения инвестиционной привлекательности для ООО «Баутехник-Т» Правительство Новосибирской области обязалось дать поручения уполномоченным исполнительным органам государственной власти Новосибирской области по вопросам проведения конкурса относительно земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:01, находящегося по адресу г. Новосибирск, ул. Тульская, 76, на котором расположен лабораторный корпус Областной психиатрической больницы № 6 (далее - земельный участок).

По инициативе министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области предполагаемую схему получения ООО «Баутехник-Т» дополнительного земельного участка предложено изменить.

В частности, намечено зарегистрировать на земельный участок право собственности Новосибирской области, изменить зонирование земельного участка с ОД-3 (зона объектов здравоохранения) на Ж-1 (зона застройки средне- и многоэтажными домами), получить на передачу земельного участка в муниципальную собственность согласие Законодательного Собрания Новосибирской области, постановлением Губернатора Новосибирской области и передаточным актом передать земельный участок в муниципальную



собственность. Далее мэрия города Новосибирска готовит его на конкурс в соответствие с Законом Новосибирской области от 14.04.2003 № 108-03 с предполагаемым участием в конкурсе ООО «Баутехник-Т».

После продления действия разрешения на строительство в конце 2011 года застройщик возобновил строительство первых трех блок-секций.

В настоящее время на строительной площадке завершается строительство 5-ти этажной блок-секции, смонтирован каркас 12-ти этажной блок-секции, в которой идет кладка внутренних стен, начато строительство еще четырех блок-секций, производится вынос сетей телефонизации, ливневой канализации.

Вышеописанные совместные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:01 являются необходимым условием для реализации разработанной экономической модели преодоления кризиса, связанного с «обманутыми дольщиками», вложившими денежные средства в строительство жилого дома по ул. Тульская, 84стр.

Принимая во внимание указанное, департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области проведены мероприятия по разделу земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:01, путем образования земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:15, площадью 5461 кв.м., на который зарегистрировано право собственности Новосибирской области.

После передачи земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:15 в собственность города Новосибирска, он будет предоставлен для строительства в соответствии с действующим законодательством.

На основании вышеизложенного, для реализации разработанной экономической модели преодоления кризиса связанного со строительством жилого дома по ул. Тульская, 84 стр. на данном участке, считаю возможным передать в муниципальную собственность города Новосибирска земельный участок с кадастровым номером 54:35:052395:15.

Приложение: 1. копия кадастрового паспорта земельного участка на 2 л. в 1 экз.;  
2. копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Новосибирской области на земельный участок на 1 л. в 1 экз.

Член Правительства Новосибирской области –  
руководитель департамента



Р.Г. Шилохвостов





филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" августа 2013г. № 54/201/13-256134

В.1

1	Кадастровый номер 54:35:052395:15	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 54:35:052395				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 54:35:052395:1	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.08.2013		
8	Местоположение обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тульская				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: больницы				
11	Площадь: 5431 +/- 26 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 36117290.51				
13	Сведения о правах:				
14	Особые отметки: Земельный участок входит в территориальную зону: "(ОД-3) зона объектов здравоохранения", 54.35.1.10, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов г. Новосибирска "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 26.06.2013 № 898. ; Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-10кВ ФИД 1105 ТП-446 - ТП-12", 54.35.2.304, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт от 26.03.1984 № 255. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-10кВ ФИД 1105 ТП-446 - ТП-12", 54.35.2.304, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт от 26.03.1984 № 255.				
15	Сведения о природных объектах:				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 54:35:052395:15		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 54:35:052395:1		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 27.08.2015		

Ведущий инженер-технолог  
(наименование должности)

М.П.

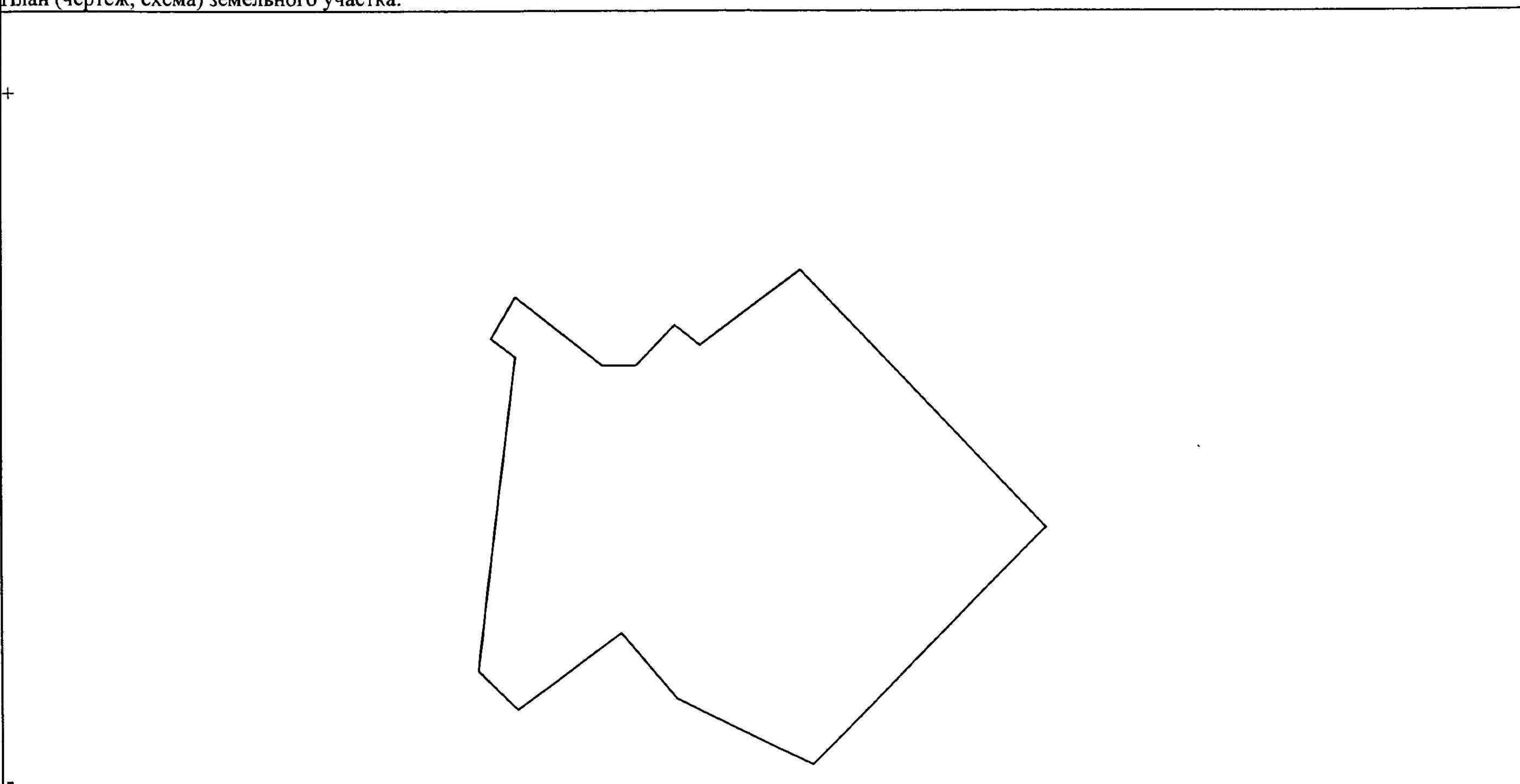
(подпись)

О. В. Горячева  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
В.2

"27" августа 2013г. № 54/201/13-256134

1	Кадастровый номер <u>54:35:052395:15</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
					

Ведущий инженер-технолог  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О. В. Горячева  
(инициалы, фамилия)





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новосибирской области

Дата выдачи: 18.10.2013 г.

**Документы-основания:**

Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"  
№137-ФЗ от 25.10.2001 г.

Приказ Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области №2875 от  
25.09.2013 г.

**Субъект (субъекты) права:**

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - больницы. Площадь:  
5431 кв.м.

Адрес (местоположение):

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская

**Кадастровый (или условный) номер:**

54:35:052395:15

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
18.10.2013 г. сделана запись регистрации № 54-01/492/2013-325

**Государственный регистратор:**



/ Дешин М. В. /

54 AE 215738

