

ПРОТОКОЛ
заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы

№7 от 13 января 2011 года

Дата проведения: 13 января 2011 г.

Время начала заседания: 10 ч. 10 мин., время окончания: 11 ч. 30 мин.

Место проведения: Тверская, 13, каб. 500.

Заседание проведено под председательством Мэра Москвы, председателя Градостроительно-земельной комиссии С.С. Собянина.

Присутствовали:

Члены Комиссии:

Ресин Владимир Иосифович	первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Шаронов Андрей Владимирович	заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики
Хуснуллин Марат Шакирзянович	заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства
Сергунина Наталья Алексеевна	заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Департамента имущества
Лямов Николай Сергеевич	заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам развития транспорта и дорожного строительства
Ракова Анастасия Владимировна	заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Аппарата Мэра и Правительства Москвы
Браздников Галина Петровна	министр Правительства Москвы, руководитель Департамента земельных ресурсов
Оглоблина Марина Евгеньевна	и.о. министра Правительства Москвы, руководителя Департамента экономической политики и развития
Кибовский Александр Владимирович	руководитель Департамента культурного наследия
Дёгтев Геннадий Валентинович	руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике
Поляков Егор Николаевич	председатель Контрольного комитета
Кузьмин Александр Викторович	председатель Москомархитектуры
Шатохин Валерий Евгеньевич	руководитель Госинспекции по контролю за использованием объектов недвижимости
Пономарев Геннадий Семёнович	начальник Правового управления Правительства Москвы
Гуцина Галина Ивановна	начальник Управления первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы

Приглашенные:

Ткач Игорь Александрович	и.о.начальника управления Моснадзора долевого строительства
Чеканова Елена Николаевна	первый заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства
Байдаков Сергей Львович	префект ЦАО
Силкин Владимир Николаевич	префект САО
Ломакин Николай Викторович	префект ВАО
Зотов Владимир Борисович	префект ЮВАО
Смолеевский Георгий Викторович	префект ЮАО
Чельшев Алексей Валентинович	префект ЮЗАО
Александров Алексей Олегович	префект ЗАО
Дамурчиев Виктор Назарович	префект СЗАО
Панин Олег Олегович	заместитель префекта ЗелАО

В ходе заседания обсуждены следующие вопросы:

I. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Мичуринский проспект, вл.31, стр."А" (ЗАО). Инвестор: НО ПГСК "Мичуринец-2".

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об осуществлении строительства объекта некоммерческой организацией, за счет средств физических лиц;
- о строительной готовности объекта на 80% (ведется внутренняя отделка);
- о консолидированной позиции членов Рабочей группы по вопросам завершения реализации инвестиционных контрактов (договоров) о возможности продления срока реализации проекта без применения к инвестору штрафных санкций.

Приняты решения:

1. Продлить срок реализации инвестиционного проекта до 30.06.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 обеспечить подготовку и подписание проекта правового акта Правительства Москвы о внесении соответствующих изменений в постановления Правительства Москвы от 04.12.2001 № 1083-ПП, от 02.06.2009 № 525-ПП;

2.2. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.1) обеспечить оформление и подписание дополнительного соглашения к инвестиционному контракту;

2.3. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

II. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту на строительство административного здания по адресу: ул. Брянская, вл. 13 (ЗАО) (реестровый № 12-003380-5701-0081-00001-04) в части уступки прав и продления срока реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- о том, что объект строительством не начат, разрешительная документация отсутствует;

Дегтева Г.В.:

- о наличии подготовленного проекта дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего продление I-ого этапа инвестиционного контракта и переуступку прав по нему;

Оглоблиной М.Е.:

- о наличии в инвестиционном контракте доли города Москвы (15 %);

- о заключении данного инвестиционного контракта с учетом мер, направленных на поддержку МГО ВФСО «Динамо» (часть доли города (15 % из 30 %) оформляется в собственность МГО ВФСО «Динамо»);

Сергуниной Н.А.

- о необходимости в случае принятия решения о расторжении инвестиционного контракта определения целевого назначения данного участка для возможности формирования лотовой документации;

Кузьмина А.В.:

- о тяжелой транспортной ситуации в данном районе (близость Киевского вокзала);

- о возможности изменения целевого назначения данного участка со строительства административно-офисного здания на строительство гостиницы (паркинга).

Приняты решения:

1. Прекратить дальнейшую реализацию инвестиционного проекта.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 подготовить проект правового акта Правительства Москвы о признании утратившим силу распоряжений Правительства Москвы от 30.06.2004 № 1305-РП (с учетом изменений и дополнений);

2.2. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.1.) обеспечить расторжение инвестиционного контракта;

2.3. в срок до 13.02.2011 представить предложения по возможным мерам содействия МГО ВФСО «Динамо» (в т.ч. в части софинансирования городом строительства объектов спорта МГО ВФСО «Динамо»).

3. Кузьмину А.В. в срок до 13.02.2011 проработать и направить в адрес Сергуниной Н.А. предложения по уточнению целевого назначения соответствующего земельного участка с учетом потребностей города.

4. Сергуниной Н.А. в месячный срок с даты расторжения инвестиционного контракта (п.2.2.) обеспечить изменение целевого назначения земельного участка (в случае необходимости) и его включение в адресный перечень земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, в целях организации вовлечения соответствующего участка в хозяйственный оборот посредством проведения в 2011 году земельного аукциона.

III. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству высотного жилого комплекса по адресу: проспект Маршала Жукова, вл. 72-74 (СЗАО) (реестровый номер № 13-000492-5801-0001-00001-03) в части продления срока реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Дамурчиева В.Н.:

- о завершении объекта строительством;
- о выполнении Инвестором обязательств по инвестиционному контракту перед городом Москвой в полном объеме;
- о нецелесообразности применения к инвестору штрафных санкций.

Приняты решения:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 15.06.2010 № 1151-РП «О мерах по завершению реализации инвестиционного проекта по адресу: просп. Маршала Жукова, вл. 72-74» продлить срок реализации II этапа инвестиционного проекта до 31.03.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1 в срок до 13.02.2011 обеспечить оформление и подписание сторонами дополнительного соглашения к инвестиционному контракту;

2.2. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения (п.2.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

IV. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству многоэтажного гаража-стоянки по адресу: ул. Никулинская ул. мкр. 2а, корп. 14 (ЗАО) (реестровый № 14-008900-5701-0081-00001-03) в части изменения ТЭП и продления срока реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- о нарушении инвестором срока реализации инвестиционного проекта в силу причин, объективно препятствующих своевременному выполнению обязательств по инвестиционному контракту;
- о строительной готовности объекта на 70 %.

Приняты решения:

1. Продлить срок реализации инвестиционного проекта до 31.12.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 подготовить проект соответствующего правового акта Правительства Москвы (п.1);

2.2. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.1) обеспечить оформление и подписание дополнительного соглашения к инвестиционному контракту;

2.3. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения (п.2.2.) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

3. Префектуре ЗАО направить инвестору разъяснения о необходимости завершения реализации инвестиционного контракта в устанавливаемый срок, в случае нарушения которого к инвестору будут применены штрафные санкции в соответствии с условиями инвестиционного контракта.

V. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству пристройки к имеющемуся сооружению по адресу: ул. Берзарина, д.26, к. 1 (СЗАО) (реестровый № 22-064060-5801-0001-00000-07) в части продления срока реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Дамурчиева В.Н.:

- об оформленных в установленном порядке земельно-правовых отношениях на застраиваемый земельный участок;
- о наличии разрешительной документации на строительство объекта;
- о выполнении инвестором финансовых обязательств перед городом по инвестиционному контракту в полном объеме.

Приняты решения:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 30.06.2010 № 1319-РП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: ул. Берзарина, д.26, корп.1» продлить срок реализации инвестиционного проекта в части I этапа - до 31.12.2010 и в части II этапа - до 30.09.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1 в срок до 13.02.2011 обеспечить оформление и подписание сторонами дополнительного соглашения к инвестиционному контракту;

2.2. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения (п.2.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

VI. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту о дальнейшей реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома с подземным гаражом по адресу: Карельский бульвар, д. 1/24 (САО) (реестровый № 13-006493-5101-0027-00001-05) в части продления срока реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Силкина В.Н.:

- о неоднократном продлении ранее сроков реализации инвестиционного контракта;
- о том, что объект строительством не начат;
- о нахождении здания, расположенного на соответствующем земельном участке, в оперативном управлении ФСО России;
- о передаче соответствующего земельного участка в 2010 году в федеральную собственность и его последующем предоставлении в безвозмездное срочное пользование ФСО России;
- о наличии обращения ФСО России к Правительству Москвы с просьбой о расторжении инвестиционного контракта для последующего строительства на данном участке жилого дома за счет средств федерального бюджета;
- об отсутствии каких-либо санкций для Администрации (города Москвы) в случае расторжения инвестиционного контракта.

Приняты решения:

1. Поддержать предложения ФСО России о расторжении инвестиционного контракта.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 подготовить проект правового акта Правительства Москвы о признании утратившим силу распоряжения Правительства Москвы от 11.12.2003 № 2286-РП (с учетом изменений и дополнений);

2.2. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.1.) обеспечить расторжение инвестиционного контракта.

VII. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству многофункционального торгово-офисного комплекса по адресу: Нахимовский проспект, вл. 58 (ЮЗАО) (реестровый № 12-106366-5601-0026-00000-07) в части продления срока его реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Чельшева А.В.:

- о приостановлении строительных работ по проекту;

- о наличии доли города (20% нежилых помещений и машиномест) в соответствующем инвестиционном контракте;

Кузмина А.В.:

- об отсутствии затруднений дорожного движения в зоне размещения объекта;

- о предусмотренных проектом локальных мероприятиях по организации въезда/выезда с территории объекта, не затрудняющих дорожное движение по прилегающей улично-дорожной сети.

Приняты решения:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 24.08.2010 № 1762-РП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: Нахимовский пр-т, вл. 58» продлить срок реализации инвестиционного проекта до 31.12.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1 в срок до 13.02.2011 обеспечить оформление и подписание сторонами дополнительного соглашения к инвестиционному контракту;

2.2. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения (п.2.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

VIII. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству жилых домов и объектов социально-бытового назначения в районе Раменки (ЗАО) (реестровый № 13-066158-5701-0081-00001-05) в части продления срока его реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- в соответствии с инвестиционным контрактом должно быть построено 11 жилых домов в районе Раменки (в т.ч. 6 – в целях последующей передачи инвестору, 5 – городу) и объекты социально-бытового назначения, подлежащие передаче в собственность города, а также торговый центр;

- построены и заселены 3 дома из числа подлежащих передаче инвестору и 3 - из числа подлежащих передаче городу;

- в стадии строительства находятся еще 3 дома из числа подлежащих передаче инвестору (все квартиры проданы инвестором) и 1 - из числа подлежащих передаче городу;

- строительство объектов социально-бытового назначения не начато, проектная документация не подготовлена;

- в течении текущего года строительство на объекте не велось;

- степень завершенности строительных работ по начатым строительством объектам составляет 60-80%;

- у инвестора может присутствовать задолженность по арендной плате за земельный участок;

- земельно-правовые отношения оформлены.

Приняты решения:

1. Префектуре ЗАО в срок до 13.02.2011 подготовить и согласовать с инвестором сетевой план-график завершения реализации мероприятий по инвестиционному проекту и выполнения сторонами обязательств по инвестиционному контракту, предусмотрев строительство новых объектов в рамках инвестиционного контракта после выполнения инвестором обязательства по строительству объектов, подлежащих передаче в собственность города.

2. В соответствие с распоряжением Правительства Москвы от 29.04.2010 № 807-РП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресам: Мичуринский проспект, кв. 40, корпус 229А, ул. Пудовкина, корп. 6А, 6Б, 6В, ул. Пырьева вл.5 корп.1» продлить срок реализации инвестиционного проекта до 31.12.2011 без применения к инвестору штрафных санкций при условии согласования инвестором сетевого плана-графика (п.1).

3. Шаронову А.В.:

3.1 в 7-дневный срок с даты согласования инвестором сетевого плана-графика (п.1) обеспечить оформление и подписание сторонами дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусмотрев в т.ч. утверждение соответствующим дополнительным соглашением плана-графика выполнения сторонами обязательств по инвестиционному контракту;

3.2. в 14-дневный срок с даты подписания дополнительного соглашения (п.3.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

IX. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству объекта административно-бытового назначения по адресу: г. Зеленоград, Центр, Парк Победы (Зел.АО) (реестровый № 12-041827-5901-0050-00001-06) в части продления срока его реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Панина О.О.:

- о продлении ранее срока реализации инвестиционного проекта;
- о том, что объект строительством не начат;
- о расположении предполагаемого к строительству объекта в парковой зоне, в связи с чем, при строительстве необходима срубка порядка 20 деревьев;
- о предусмотренной условиями контракта денежной компенсации городу в размере 295 тыс. долл. США в рублевом эквиваленте;
- об общей площади планируемого к строительству объекта 2500 кв.м.

Приняты решения:

1. Прекратить дальнейшую реализацию инвестиционного проекта.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 подготовить проект правового акта Правительства Москвы о признании утратившим силу распоряжения Правительства Москвы от 24.03.2006 № 472-РП (с учетом изменений и дополнений);

2.2. при подготовке проекта правового акта Правительства Москвы (п. 2.1) проработать вопрос о наличии (отсутствии) оснований для применения к инвестору штрафных санкций, при наличии соответствующих оснований учесть их при определении размера подлежащей возврату инвестору денежной компенсации городу, ранее оплаченной инвестором при заключении инвестиционного контракта;

2.3. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.2.) обеспечить расторжение инвестиционного контракта с компенсацией в установленном порядке инвестору денежных средств в размере, не превышающем сумм, оплаченных инвестором при заключении инвестиционного контракта.

X. Оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по строительству административного здания с мансардой на месте сносимого строения по адресу: ул. Кожевнический Вражек, вл. 5 (ЮАО) (реестровый № 12-085422-5501-0148-00000-07) в части продления срока его реализации на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Принять к сведению информацию:

Смолеевского Г.В.:

- о том, что объект подлежит строительству на месте снесенного в 2004 году здания детского дошкольного учреждения, принадлежавшего Кожевническому заводу;
- о неоднократном срыве сроков проектирования и строительства объекта.

Кузьмина А.В.:

- о целесообразности сохранения функционального назначения данного земельного участка – детское дошкольное учреждение;

- о нехватке в данном районе детских дошкольных учреждений;
- о размещении строительной площадки во дворе жилого дома.

Сергуниной Н.А.:

- об истечении срока договора аренды в 2008 году;
- о возобновлении договора аренды земельного участка в настоящее время на неопределенный срок.

Приняты решения:

1. Прекратить дальнейшую реализацию инвестиционного проекта.

2. Шаронову А.В.:

2.1. в срок до 13.02.2011 подготовить проект правового акта Правительства Москвы о признании утратившим силу распоряжения Правительства Москвы от 14.04.2006 № 612-РП (с учетом изменений и дополнений);

2.2. в месячный срок с даты издания правового акта Правительства Москвы (п.2.1.) обеспечить расторжение инвестиционного контракта.

3. Сергуниной Н.А. в срок до 20.04.2011 обеспечить прекращение договора аренды земельного участка и его включение в поземельный реестр в целях дальнейшего строительства на соответствующем земельном участке детского дошкольного учреждения за счет бюджетных средств.

XI. Оформление акта реализации инвестиционного контракта (договора) по регенерации нежилого здания со строительством пристройки по адресу: ул. Баррикадная, д. 19, стр. 3 (ЦАО) (реестровый номер № 12-000186-5001-0012-00001-05).

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- о завершении объекта строительством;
- об исполнении инвестором обязательств перед городом по инвестиционному контракту в полном объеме;
- об отсутствии доли города в соответствующем инвестиционном контракте.

Приняты решения:

1. Оформить акт реализации соответствующего инвестиционного контракта без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В.:

2.1 в срок до 13.02.2011 обеспечить оформление и подписание сторонами акта реализации инвестиционного проекта;

2.2. в 14-дневный срок с даты подписания акта реализации (п.2.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

XII. Оформление акта реализации инвестиционного контракта (договора) по комплексной реконструкции и строительству "стартовых" жилых домов по адресу: район Северное Тушино мкр.3, кор.9 (СЗАО) (реестровый номер № 13-000035-5801-0001-00001-99).

Принять к сведению информацию:

Дамурчиева В.Н.:

- о завершении домов строительством;
- о наличии доли города Москвы по инвестиционному контракту, которая в установленном порядке передается городу в соответствии с условиями инвестиционного контракта.

Приняты решения:

1. Оформить акт реализации соответствующего инвестиционного контракта без применения к инвестору штрафных санкций.

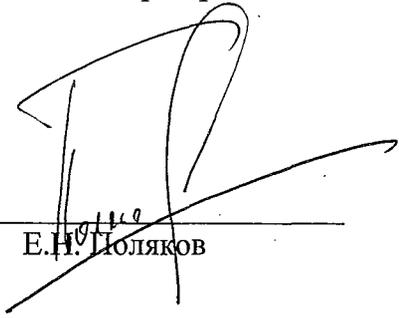
2. Шаронову А.В.:

2.1 в срок до 13.02.2011 обеспечить оформление и подписание сторонами акта реализации инвестиционного проекта;

2.2. в 14-дневный срок с даты подписания акта реализации (п.2.1) обеспечить внесение необходимых изменений в Реестр инвестиционных контрактов Единой автоматизированно-информационной системы торгов (ЕАИСТ).

Утверждаю:

Ответственный секретарь Комиссии



Е.Н. Поляков

21.01 2011