

01-01-14-188/11

ФАКСОГРАММА
от 02 февраля 2011 г.

Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы В.И. Ресину	Руководителю Госинспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы В.Е. Шатохину
Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы А.В. Шаронову	Начальнику управления первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Г.И. Гушиной
Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Н.А. Сергуниной	Руководителю Департамента природопользования и охраны окружающей среды А.О. Кульбачевскому
Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Н.С. Лямову	Префекту Центрального административного округа города Москвы С.Л. Байдакову
Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы А.В. Раковой	Префекту Западного административного округа города Москвы А.О. Александрову
Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы М.Ш. Хуснуллину	Префекту Южного административного округа города Москвы Г.В. Смолеевскому
Руководителю Департамента земельных ресурсов города Москвы Г.П. Браздниковой	Префекту Северо-Восточного административного округа города Москвы И.Н. Колесникову
Руководителю Департамента культурного наследия города Москвы А.В. Кибовскому	Префекту Восточного административного округа города Москвы Н.В. Ломакипу
Руководителю Департамента экономической политики и развития города Москвы М.Е. Оглоблиной	Префекту Юго-Западного административного округа города Москвы А.В. Чельшеву
Руководителю Департамента города Москвы по конкурентной политике Г.В. Дёгтеву	Префекту Юго-Восточного административного округа города Москвы В.Б. Зотову
Председателю Москомархитектуры А.В. Кузьмину	Начальнику Моснадзора долевого строительства И.А. Ткачу
Начальнику Правового управления Правительства Москвы П.А. Гончаренко	

Направляю подписанный протокол заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 20.01.2011 № 8. Прошу обеспечить исполнение принятых решений в установленные сроки в соответствии с Регламентом Комиссии.

Ответственный секретарь Комиссии

Е.Н. Поляков

10.11.10
25-17-201/0-(0)-123
4.02.10

ПРОТОКОЛ
заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы

№ 8 от 20 января 2011 года

Дата проведения: 20 января 2011 г.

Время начала заседания: 10 ч. 05 мин., время окончания: 11 ч. 45 мин.

Место проведения: Тверская, 13, каб. 500.

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

Присутствовали:

Члены Комиссии:

В.И. Ресин	Первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
А.В. Шаронов	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
М.Ш. Хуснуллин	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Н.А. Сергунина	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Н.С. Лямов	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
А.В. Ракова	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Г.П. Браздничкова	Руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы
А.В. Кибовский	Руководитель Департамента культурного наследия города Москвы
М.Е. Оглоблина	Руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы
Г.В. Дёгтев	Руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике
А.В. Кузьмин	Председатель Москомархитектуры
В.Е. Шатохин	И.о. руководителя Госинспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы
И.А. Гончаренко	Начальник Правового управления города Москвы
Г.И. Гуцина	Начальник управления координации деятельности комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы

Приглашенные:

А.О. Кульбачевский	Руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
И.А. Ткач	Начальник управления Моснадзора долевого строительства
С.Л. Байдаков	Префект ЦАО г. Москвы
А.О. Александров	Префект ЗАО г. Москвы
А.В. Челышев	Префект ЮЗАО г. Москвы
Н.В. Ломакин	Префект ВАО г. Москвы
А.В. Быков	Первый зам. префекта ЮВАО г. Москвы
С.Н. Титов	И.о. префекта ЮАО г. Москвы
И.Н. Колесников	Префект СВАО г. Москвы

В ходе заседания обсуждены следующие вопросы:

1. О порядке предоставления для целей эксплуатации объектов капитального строительства и иных целей, не связанных со строительством, земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, территории

природного пользования.

Принять к сведению информацию:

Браздниковой Г.П.:

- о требованиях действующего законодательства города Москвы, регулирующего порядок предоставления земельных участков, в т.ч. для целей эксплуатации, в границах ООПТ;
- о наличии в Департаменте земельных ресурсов города Москвы заявок от собственников зданий, строений, сооружений на предоставление земельных участков, расположенных в границах в границах ООПТ и занимаемых (необходимых для эксплуатации) соответствующими объектами недвижимого имущества;
- об имеющихся в ряде случаев несоответствиях запрашиваемых целей эксплуатации объектов капитального строительства (целей предоставления земельных участков) установленным режимам использования территорий ООПТ;
- о невозможности обоснования границ ранее сформированных земельных участков для целей эксплуатации капитальных объектов в отсутствие утвержденных территориальных схем и проектов планировок ООПТ;
- о наличии земельных участков, расположенных в границах различных режимов использования ООПТ, что противоречит земельному и градостроительному законодательству;
- о возможности оформления прав на часть земельных участков из числа поступивших заявок по результатам рассмотрения на Рабочей группе по вопросам градостроительной деятельности.

Кульбачевского А.О.:

- о необходимости дополнительного обоснования площади земельного участка, предлагаемого к предоставлению в постоянное (бессрочное) пользование Московской городской поисково-спасательной службе (ул. Исаковского, вл. 6).

Сергуниной Н.А.:

- о сформированных границах (постановке на государственный кадастровый учет) земельного участка по адресу: ул. Исаковского, вл. 6, о согласовании проекта решения об утверждении границ уполномоченными органами исполнительной власти г. Москвы.

Приняты решения:

1. Департаменту земельных ресурсов (Браздникова Г.П.) в срок до 21.02.2011 дополнительно проработать и представить на рассмотрение Комиссии вопрос предоставления Московской городской поисково-спасательной службе земельных участков по адресам: ул. Исаковского, вл. 6; 4-я линия Хорошевского Серебряного Бора, вл. 19 в части обоснования площадей соответствующих земельных участков, необходимых для целей эксплуатации существующих зданий.

2. Департаменту земельных ресурсов (Браздникова Г.П.) в срок до 21.02.2011 проработать вопрос предоставления в постоянное (бессрочное) пользование Государственному учреждению культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Кузьминки» всей территории соответствующей ООПТ, расположенной в границах парка.

3. Департаменту земельных ресурсов (Браздникова Г.П.) в срок до 21.02.2011 проработать и представить на рассмотрение Комиссии вопрос предоставления в постоянное (бессрочное) пользование Государственному учреждению города Москвы «Московский Государственный объединенный художественный историко-архитектурный и природно-ландшафтный музей-заповедник» всей территории соответствующей ООПТ, расположенной в границах парка.

4. Согласиться с предоставляемым Государственному образовательному учреждению дополнительного образования детей спортивной направленности города Москвы «Детско-юношеская спортивная школа № 103 «Южное Тушино» права ограниченного пользования земельным участком площадью 2,8718 га, расположенным по адресу: ул. Василия Петушкова,

вл. 10 (СЗАО) для эксплуатации комплекса спортивной школы. Департаменту земельных ресурсов (Браздникова Г.П.) в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление необходимых документов.

2. О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: Пестеля ул., вл.6 (СВАО) с учетом наличия 150 физических лиц, заключивших с застройщиком договоры долевого участия (поручение по протоколу заседания Комиссии от 25.11.2010 № 2).

Принять к сведению информацию:

Колесникова И.Н.:

- о строительстве по рассматриваемому адресу объекта гаражного назначения вместимостью 170 машиномест в соответствии с программой «Народный гараж»;
- о проведении публичных слушаний, оформлении градостроительного плана земельного участка, получении положительного заключения Мосгосэкспертизы по проектной документации на строительство объекта, выдаче разрешения на строительство со сроком действия до 01.08.2011;
- о проведении генподрядной организацией работ нулевого цикла;
- о заключении с жителями близлежащих домов 150 договоров долевого участия на строительство гаража;
- о протестах инициативной группы граждан (в количестве 5-6 человек) против строительства данного объекта
- о целесообразности завершения строительства данного объекта с учетом недостаточности стояночных мест на территории округа.

Приняты решения:

1. Согласиться с завершением строительства на рассматриваемой территории объекта гаражного назначения.
2. Префектуре Северо-Восточного административного округа (Колесникову И.Н.) в срок до 21.02.2011 включить территорию, прилегающую к территории застройки, в план благоустройства придомовых территорий и после завершения строительства обеспечить ее обустройство в первоочередном порядке в соответствии с потребностями жителей окружающих домов.

4. О результатах проработки вопроса изменения ТЭП и функционального назначения градостроительного объекта по адресу: Павелецкая площадь, д.1 (поручение по протоколу заседания Комиссии от 10.12.2010 № 4).

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- о проработке совместно с Москомархитектурой и инвестором вопроса изменения функционального назначения и ТЭП объекта;
- о согласии инвестора на увеличение количества машиномест до 1400 (за счет уменьшения коммерческой и технической площади);
- об осуществлении инвестором регистрации права собственности на не завершенный строительством объект;
- о готовности инвестора уменьшить наземную часть объекта и целесообразности продолжения реализации инвестиционного проекта с учетом корректировки проекта;
- об отказе инвестора на предложение о строительстве паркинга без торговых площадей, в связи с длительным сроком окупаемости такого проекта;

Шаронова А.В.:

- о проработке вопроса на Рабочей группе, о возникающих у города рисках в связи с осуществленной инвестором регистрацией прав на не завершенный строительством объект (в случае его продажи инвестором третьему лицу);

- о необходимости определения правовых последствий регистрации объекта не завершенного строительством;

- о необходимости уточнения экономических последствий для города в случае расторжения инвестиционного контракта.

Сергуниной Н.А.:

- о наличии решений ВАС РФ, согласно которым не допускается регистрация объектов, не завершенных строительством, в случае наличия заключенных в отношении соответствующих объектов инвестиционных договоров или договоров строительного подряда, о нарушении инвестором законодательства при регистрации прав на объект, не завершенный строительством;

- о необходимости определения размера торговых (коммерческих) площадей в предполагаемом к строительству комплексе в случае увеличения количества машиномест до 1400 в целях определения дополнительно возникающей транспортной нагрузки на прилегающую территорию.

Гончаренко П.А.:

- о необходимости дополнительной проработки вопроса правомерности регистрации инвестором прав на объект не завершенный строительством с учетом позиции ВАС РФ.

Хуснуллина М.Ш.:

- о затратах города на строительство инженерных сетей и коммуникаций в рамках обязательств по инвестиционному контракту, о финансировании инвестором строительства инженерных сетей и коммуникаций, необходимости компенсации данных затрат инвестора в случае расторжения инвестиционного контракта;

- о затратах бюджета города в случае строительства паркинга без привлечения внебюджетных средств.

Приняты решения:

1. Дополнительно проработать возможность и целесообразность строительства объекта с учетом предложений инвестора по увеличению паркинга на 1400 машиномест и уменьшения торговых площадей.

2. Кузьмину А.В. в срок до 11.02.2011 представить Лямову Н.С. информацию о возможных ТЭП объекта в случае сокращения торговли и увеличения паркинга.

3. Лямову Н.С. в срок до 21.02.2011 определить размер дополнительной нагрузки на транспортную инфраструктуру и прилегающую УДС, возникающей в случае введения в эксплуатацию объекта с соответствующими ТЭП.

4. Хуснуллину М.Ш. в срок до 11.02.2011 провести экспертизу затрат города и инвестора на строительство инженерных сетей и коммуникаций и представить соответствующее заключение Шаронову А.В.

5. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 на основании п. 2, 3, 4 подготовить заключение по экономической обоснованности продолжения реализации проекта: доходы города от реализации проекта, расходы и т.д.

6. Шаронову А.В. по результатам дополнительной проработки подготовить соответствующие предложения на заседание Комиссии в срок до 24.02.2011.

5. Об изменении условий реализации инвестиционного проекта строительства административно-жилищного комплекса по адресу: ул. Фотиевой, вл. 6 (заключения с инвестором договора пожертвования городу квартир).

(поручение по протоколу заседания Комиссии от 10.12.2010 № 4)

Принять к сведению информацию:

Шаронова А.В.

- о первоначальных условиях инвестиционного контракта в части распределения жилой площади введенного в эксплуатацию объекта;

- о готовности инвестора передать в собственность города Москвы жилые помещения рыночной стоимостью, эквивалентной стоимости 30% жилых помещений в объектах, построенных в рамках реализации соответствующего инвестиционного контракта для последующей передачи не более 24% соответствующих помещений очередникам города по представлению Роспотребнадзора.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего введение города Москвы в качестве стороны по контракту, предусмотрев возможность исполнения инвестором обязательств путем передачи в собственность города жилых помещений по иным адресам, рыночной стоимостью, эквивалентной стоимости 30% жилых помещений в объектах, построенных в рамках реализации соответствующего инвестиционного контракта, в целях последующей передачи не более 24% соответствующих помещений очередникам города по представлению Роспотребнадзора.

2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить в установленном порядке оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту на указанных условиях.

6. О подписании протокола предварительного распределения площадей в рамках инвестиционного проекта строительства здания с приспособлением для учебных целей по адресу: ЦАО, ул. Мясницкая, вл. 9-11 (поручение по протоколу заседания Комиссии от 23.12.2010 № 5).

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:- о необходимости доработки рабочей документации в целях определения конкретных площадей, подлежащих распределению в рамках инвестиционного договора.

Сергуниной Н.А.:- о целесообразности передачи в федеральную собственность прав требования города по соответствующему инвестиционному договору в целях дальнейшего урегулирования вопроса передачи помещений в оперативное управление ГУ ВШЭ.

Приняты решения:

1. Согласиться с передачей в собственность Российской Федерации прав требования города (доля города) по соответствующему инвестиционному контракту.

2. Сергуниной Н.А. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы и передачу прав требования города Москвы по инвестиционному контракту в федеральную собственность.

7. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Бобруйская ул., вл.14, корп.2А.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об изначальных условиях реализации инвестиционного проекта и предложении инвестора об изменении распределения долей в части увеличения доли инвестора в планируемом к строительству объекте (ЦТП с офисными помещениями) с 60 до 70% и

соответствующем уменьшении доли города в связи с коммерческой неэффективностью проекта;

- о завершении строительством и вводе в эксплуатацию иных объектов по инвестиционному контракту (жилые дома);
- о целесообразности расторжения инвестиционного контракта.

Оглоблиной М.Е. – о планировавшемся дальнейшем использовании предполагаемых к строительству офисных помещений в том числе в целях размещения территориального подразделения ОАО «Сбербанк России», о целесообразности взыскания с инвестора в пользу города упущенной выгоды в размере рыночной стоимости площадей, планируемых к передаче в городскую собственность.

Приняты решения:

1. Согласиться с расторжением инвестиционного контракта.
2. Префектуре Западного административного округа (Александров А.О.) совместно с Правовым управлением Правительства Москвы в связи с отказом инвестора от исполнения обязательств в срок до 21.02.2011 обеспечить взыскание в судебном порядке с инвестора упущенной выгоды в размере рыночной стоимости площадей, планировавшихся к передаче в городскую собственность по результатам реализации инвестиционного контракта.

8. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Вернадского проспект, вл. 93.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об условиях реализации инвестиционного контракта, о завершении строительства учебного корпуса, получении застройщиком заключений, необходимых для последующего ввода объекта в эксплуатацию;
- о предложении оформить акт реализации инвестиционного проекта с применением к инвестору штрафных санкций за нарушение срока ввода объекта в эксплуатацию.

Приняты решения:

1. Согласиться с применением к инвестору штрафных санкций при оформлении акта реализации инвестиционного контракта за нарушение срока ввода объекта в эксплуатацию.
2. Префектуре Западного административного округа (Александров А.О.) в срок до 21.02.2011 подготовить проект акта о результатах реализации инвестиционного проекта, предусмотрев применение к инвестору штрафных санкций.

9. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кастанавская ул., вл.16, стр.1.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- о наличии на земельном участке здания общей площадью 570 кв.м., принадлежащего инвестору на праве собственности, о предусмотренном контрактом строительстве на месте соответствующего здания офисного центра общей площадью порядка 12 000 кв.м.;
- о неблагоприятной транспортной ситуации в районе предполагаемого строительства, о создании дополнительной транспортной нагрузки на территорию в случае реализации инвестиционного проекта;
- о нецелесообразности реализации градостроительного проекта либо необходимости увеличения количества предусмотренного проектом парковочных мест.

Сергуниной Н.А.:- о возможности собственника здания осуществить реконструкцию принадлежащего ему объекта в случае расторжения инвестиционного контракта при условии соответствующего изменения ТЭП планируемого к строительству объекта.

Приняты решения:

1. Согласиться с расторжением инвестиционного контракта.
2. Префектуре Западного административного округа (Александров А.О.) в срок до 21.02.2011 в установленном порядке подготовить проект соответствующего правового акта Правительства Москвы, а также соглашение о расторжении инвестиционного контракта. В случае отказа инвестора от расторжения инвестиционного контракта по соглашению сторон обратиться в суд в целях его расторжения в судебном порядке.

10. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Никулинская ул., вл.2.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- о текущей стадии реализации инвестиционного проекта, о признании организации – соинвестора банкротом, о строительной готовности объекта порядка 20%;
- о необходимости проведения экспертизы конструкций не завершенного строительством сооружения, находящегося в течение 5 лет без консервации в целях определения возможности продолжения строительства;
- о целесообразности расторжения инвестиционного контракта;
- о целесообразности рекомендовать физическим лицам - соинвесторам зарегистрировать права на объект не завершенный строительством в целях последующего решения вопроса о механизмах завершения реализации градостроительного проекта.

Приняты решения:

1. Согласиться с расторжением инвестиционного контракта.
2. Префектуре Западного административного округа (Александров А.О.) в срок до 21.02.2011 в установленном порядке подготовить проект соответствующего правового акта Правительства Москвы и обеспечить расторжение инвестиционного контракта, а также проведение экспертизы конструкций не завершенного строительством сооружения, и направить в адрес физических лиц - соинвесторов необходимые рекомендации.

11. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Поворотовская ул., вл. 5

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта; об оформлении земельно-правовых отношений с инвестором сроком на 49 лет, о перечислении инвестором в бюджет города Москвы денежного эквивалента стоимости доли города по инвестиционному контракту;
- о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта до 2012 года, о причинах нарушения обязательств инвестором по ранее установленному сроку строительства.

Шаронова А.В.:

- о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта с применением штрафных санкций к инвестору.

Сергуниной Н.А.

- о целесообразности дополнительной проработки ТЭП показателей планируемого к

строительству объекта с точки зрения необходимости создания дополнительных парковочных мест.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта до 2012 года с применением штрафных санкций к инвестору.

2. Префектуре Западного административного округа (Александров А.О.) в срок до 21.02.2011 проработать вопрос о необходимости создания дополнительных парковочных мест с учетом целевого назначения планируемого к строительству объекта и окружающей застройки, в случае необходимости – подготовить соответствующие предложения.

3. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта правового акта Правительства Москвы о продлении срока реализации инвестиционного проекта с применением к инвестору штрафных санкций.

12. О продлении срока реализации и оформлении протокола предварительного распределения площадей в рамках инвестиционного проекта по адресу: Солнцево, микрр.1, ул.Главмосстроя, корп. 22, 23, 24, 22/ГС.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
 - о реализации градостроительного проекта в два этапа: первый - строительство 4 жилых домов (сданы в эксплуатацию) и второй – строительство 13 жилых домов, 4 объектов социальной инфраструктуры и 16 гаражей-стоянок;

- об отсутствии оформленных в установленном порядке с инвестором земельно-правовых отношений на земельные участки, необходимые для строительства 5 жилых домов, 3 объектов социальной сферы и 16 гаражей-стоянок и об отсутствии в настоящее время правовых оснований для предоставления инвестору земельных участков под строительство соответствующих объектов;

- о завершении строительством от 70 до 90% работ в отношении объектов, земельные участки под которыми ранее были предоставлены инвестору (8 жилых домов и 2 объекта социальной сферы), целесообразности завершения строительства соответствующих объектов и продления в соответствующей части сроков реализации инвестиционного проекта до конца 2011 года;

- о завершении инвестиционного контракта после завершения строительства соответствующих объектов и целесообразности подписания протокола предварительного распределения площадей по соответствующим объектам.

Оглоблиной М.Е.: о необходимости перерасчета экономики проекта и корректировки долей сторон в связи с исключением из контракта обязательств инвестора по строительству ряда объектов социального назначения и гаражей-стоянок.

Дегтева Г.В.: о подготовке проекта протокола предварительного распределения площадей с учетом исключения части объектов из предмета инвестиционного контракта, предусматривающего увеличение доли города по жилым площадям с 30% до 35%.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта до конца 2011 года в части объектов, находящихся в стадии строительства и оформлением протокола предварительного распределения площадей.

2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

3. Согласиться с оформлением протокола предварительного распределения площадей в рамках инвестиционного контракта.

4. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление в установленном порядке и учетную регистрацию в ЕАИСГ протокола предварительного распределения площадей в рамках инвестиционного контракта.

13. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Тропаревская ул., пересечение с ул. Никулинская.

Принять к сведению информацию:

Александрова А.О.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта по строительству гаражного комплекса;

- о причинах нарушения срока реализации инвестиционного проекта в связи с произошедшим обрушением конструкций здания из-за допущенной ошибки в проектной документации, о восстановлении строительных конструкций;

- о целесообразности продления срока реализации проекта.

Оглоблиной М.Е.: - о предусмотренных инвестиционным контрактом штрафных санкциях в случае нарушения срока исполнения обязательств застройщика по строительству объекта.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта с применением штрафных санкций к инвестору.

2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

14. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Варшавская шоссе, д.81, корп.2.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;

- о строительной готовности объекта на 100%;

- о невозможности получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в связи с несоответствием вида работ на объекте в проектной документации (переустройство и капитальный ремонт здания) и инвестиционном контракте (реконструкция здания);

- о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта в целях приведения в соответствие проектной документации.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта до 21.02.2011 без применения к инвестору штрафных санкций.

2. Шаронову А.В. в срок до _____ обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

15. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Велозаводская ул., вл.2.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома;
- о строительной готовности объекта на 80%;
- о реализации инвестором 100% квартир;
- о наличии задолженности у инвестора по арендной плате за земельный участок;
- о ненадлежащем исполнении инвестором обязательств по финансированию строительства объекта;
- о наличии задолженности города перед инвестором по иным, ранее расторгнутым городом инвестиционным контрактам и о рассмотрении соответствующего вопроса в настоящее время в судебном порядке;
- о наличии высокой степени социальной напряженности, связанной с наличием физических лиц – соинвесторов по данному инвестиционному проекту;
- о предложении инвестора разделить ввод объекта в эксплуатацию на жилую и нежилую часть и продлении срока реализации проекта до 31.12.2011.

Шаронова А.В.: - о возникновении риска неисполнения инвестором обязательств по завершению строительства нежилой части объекта в случае разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отдельно по жилой и нежилой части.

Сергуниной Н.А.: - о наличии судебных решений в пользу города по взысканию с инвестора задолженности по арендной плате и псней за пользование земельным участком, о не исполнении инвестором судебного решения.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта до 31.12.2011 с применением штрафных санкций к инвестору по инвестиционному контракту.
2. Согласиться с целесообразностью ввода объекта в эксплуатацию двумя этапами (жилая и нежилая часть).
3. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

16. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Жуков проезд, вл.29, стр.1.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.: - об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта по строительству административного здания; о высокой степени строительной готовности объекта.

Приняты решения:

1. Признать целесообразным продление срока реализации инвестиционного проекта до 30.06.2011 с применением штрафных санкций к инвестору в соответствии с условиями инвестиционного контракта.
2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

17. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кавказский бульвар, вл.17.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.:

- об условиях реализации инвестиционного проекта;
- о том, что строительные работы по проекту не начаты;

- о целесообразности расторжения инвестиционного контракта.

Приняты решения:

1. Согласиться с расторжением инвестиционного контракта.
2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы и обеспечить расторжение инвестиционного контракта.

18. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Каширское шоссе, вл.12.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
- о строительной готовности объекта на 50%;
- о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта с применением к инвестору штрафных санкций.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта до 31.07.2012 с применением к инвестору штрафных санкций по договору аренды земельного участка.
2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

19. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Судостроительная ул., вл.46-50.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.: об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта по строительству гаражного комплекса; о строительной готовности объекта на 50%.

Хуснуллина М.Ш.: о целесообразности применения штрафных санкций к инвестору и расторжения инвестиционного контракта в случае отказа инвестора от оплаты штрафных санкций.

П.А.Гончаренко: о целесообразности дополнительной проработки вопроса о наличии правовых оснований для применения к инвестору штрафных санкций.

Шаронова А.В.: о принятии рабочей группой решения о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта без применения штрафных санкций.

Приняты решения:

1. Согласиться с продлением срока реализации инвестиционного проекта без применения штрафных санкций.
2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы.

20. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по реконструкции со сносом и новому строительству торгово-делового комплекса по адресу: ул. Арбат, д.24, д.26/2/3, стр.1 в части уступки прав и продления сроков реализации инвестиционного проекта, а также оформление дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по реконструкции и новому строительству многофункционального делового центра по адресу: ул. Арбат, д.39, стр.1,2, д.41, стр.1,2, Б.

Николопесковский пер., д. 4, стр. 2, 5 в части продления срока реализации инвестиционного проекта.

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- об условиях и ходе реализации градостроительного проекта;
- о наличии двух инвестиционных контрактов, заключенных в целях реализации соответствующего градостроительного проекта: между инвесторами и Правительством Москвы и между инвесторами и Российской Федерацией;
- о приостановлении строительных работ по объектам, в том числе в связи с несоответствием проектов утвержденным градостроительным регламентам;
- о недостаточной урегулированности вопросов разграничения прав требования по инвестиционным контрактам между городом Москвой и Российской Федерацией;
- о целесообразности продления срока реализации проекта на 6 месяцев в целях урегулирования вопросов разграничения прав.

Кибовского А.В.: о наличии утвержденных градостроительных регламентов на рассматриваемую территорию, согласно требованиям которых допустимая высотность объекта – не более 3 этажей.

Приняты решения:

1. Признать целесообразным продление срока реализации проекта на 3 месяца (до 20.04.2011).

2. Шаронову А.В. в трехмесячный срок проработать на Рабочей группе и представить на рассмотрение Комиссии предложения по вопросу уточнения технико-экономических параметров планируемых к строительству объектов в целях их приведения в соответствие с утвержденными градостроительными регламентами рассматриваемой территории, а также по вопросу разграничения прав требования по инвестиционным контрактам между городом Москвой и Российской Федерацией.

21. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по реконструкции здания по адресу: ул. Б. Полянка, д. 2/10, стр.2 в части замены доли города в натуральном выражении на денежный эквивалент.

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
- о завершении объекта строительством в 2006 году с нарушением установленных сроков строительства;
- о применении к инвестору штрафных санкций и последующих судебных разбирательствах;
- о согласии инвестора на оплату штрафных санкций;
- о наличии проекта дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего оплату инвестором штрафных санкций и стоимости доли города.

Полякова Е.Н.: о наличии в ранее изданных правовых актах Правительства Москвы, предусматривающих замену доли города на ее денежный эквивалент (по рыночной стоимости), уменьшения рыночной стоимости доли города на величину НДС, что не соответствует интересам города, поскольку в случае отчуждения доли города в порядке приватизации город, не оплачивая величину НДС, может получить денежные средства с учетом величины НДС (т.е. на 18% больше).

Сергуниной Н.А.: о корректности расчетов по замене доли города на ее денежный

эквивалент (по рыночной стоимости) без учета величины НДС; об аналогичной позиции по данному вопросу Департамента финансов города Москвы с учетом разъяснений ФНС РФ;

Приняты решения:

1. Признать целесообразным подписание дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, на основании ранее принятого решения Правительством Москвы, предусматривающего замену доли города на ее денежный эквивалент (по рыночной стоимости), а также применение к инвестору штрафных санкций за пять календарных месяцев просрочки ввода объекта в эксплуатацию.

2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

22. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по проектированию и строительству жилого дома с подземной автостоянкой на 230 м/мест и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями по адресу: ул. Кировоградская, вл.22Б в части продления срока реализации инвестиционного проекта.

Принять к сведению информацию:

Титова С.Н.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;

- о строительной готовности объекта на 90%;

- о наличии задолженности инвестора по компенсационным платежам в бюджет города, начислении штрафных санкций, о проведении работ по взысканию задолженности, о необходимости определения суммы доплаты инвестора в бюджет города за увеличение ТЭП объекта, об истечении срока реализации проекта;

- о предложении рабочей группы отменить ранее принятое Правительством Москвы решение о продлении срока реализации проекта, применить к инвестору штрафные санкции при оформлении акта реализации за период, определить сумму доплаты инвестора за увеличения ТЭП объекта.

Шаронова А.В.: о целесообразности подписания дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего применение к инвестору штрафных санкций в соответствии с условиями инвестиционного контракта с 01.07.2009 до ввода объекта в эксплуатацию.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего применение к инвестору штрафных санкций в соответствии с условиями инвестиционного контракта за период с 01.07.2009 до ввода объекта в эксплуатацию.

2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 подготовить проект правового акта Правительства Москвы, предусматривающего внесение соответствующих изменений в распоряжение Правительства Москвы от 06.05.2009 № 868-РП.

3. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в 14-дневный срок с момента внесения изменений в ранее принятое решение Правительства Москвы обеспечить оформление соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

23. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по проектированию и строительству многофункционального жилого комплекса с центром реабилитации инвалидов по адресу: ул. Адмирала Лазарева, пр.пр. 672 в части изменения

ТЭП объекта.

Принять к сведению информацию:

Чельшпва А.В.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта по строительству многофункционального жилого комплекса;
- о целесообразности подписания дополнительного соглашения к контракту на основании решения, ранее принятого Правительством Москвы.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием дополнительного соглашения к инвестиционному контракту на основании ранее принятого решения Правительства Москвы.
2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

24. Об оформлении дополнительного соглашения к инвестиционному контракту по реконструкции здания с подземной автостоянкой по адресу: кварт. 32-33 мун. Округа «Проспект Вернадского» в части замены доли города в натуральном выражении на денежный эквивалент.

Принять к сведению информацию:

Александрова Л.О.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
- о целесообразности подписания подготовленного проекта дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, предусматривающего замену доли города (по машиноместам) в натуральном выражении на денежный эквивалент (по рыночной стоимости), согласованного инвестором и уполномоченными органами исполнительной власти.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием дополнительного соглашения к инвестиционному контракту на основании ранее принятого решения Правительства Москвы.
2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

25. Об оформлении протокола предварительного распределения жилой площади по инвестиционному контракту по строительству высотных жилых домов на участке по адресу: 1-я ул. Машипостроения, вл. 6, 8, 10, 12, 14.

Принять к сведению информацию:

Быкова А.В.:

- об условиях инвестиционного контракта;
- о целесообразности подписания подготовленного проекта протокола предварительного распределения жилой площади, согласованного заинтересованными сторонами, одобренного Рабочей группой.

Приняты решения:

1. Признать целесообразным подписание протокола предварительного распределения жилой площади.

2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление протокола предварительного распределения жилой площади.

26. Об оформлении протокола предварительного распределения жилой площади жилого комплекса по адресу: бульвар Маршала Рокоссовского, вл.5-8.

Принять к сведению информацию:

Ломакина Н.В.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
- о пачии инвестиционного проекта по адресу: бульвар Маршала Рокоссовского, вл. 42, реализуемого городом на основании иного инвестиционного контракта с тем же инвестором;
- о привлечении инвестором в качестве соинвестора КТ «Социальная инициатива и компания» и предложении изменить распределение долей между городом и инвестором в каждом из объектов с сохранением общей пропорции распределения площадей по двум инвестиционным контрактам в целом;
- о целесообразности подписания протокола предварительного распределения жилой площади.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием протокола предварительного распределения жилой площади в редакции, согласованной органами исполнительной власти.
2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление протокола предварительного распределения жилой площади и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

27. Оформление акта реализации инвестиционного контракта (договора) по реконструкции с надстройкой жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Гоголевский бульвар, д. 29/18, стр. 1.

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
- о завершении строительства объекта в установленные инвестиционным контрактом сроки;
- об осуществлении инвестором за счет собственных средств переселения жителей из подлежащего реконструкции жилого здания и предъявлении городу иска на возмещение соответствующих затрат;
- о наличии судебных решений;
- о завершении всех взаиморасчетов между городом и инвестором (в том числе в судебном порядке), необходимости подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием акта о результатах реализации инвестиционного проекта.
2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление акта о результатах реализации инвестиционного проекта и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

28. Оформление акта реализации инвестиционного контракта (договора) по строительству жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Большой Демидовский пер., вл. 11/2, стр. 1.

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
 - о целесообразности завершения инвестиционного контракта по результатам выполненных инвестором работ.

Приняты решения:

1. Согласиться с подписанием акта о результатах реализации инвестиционного проекта.
 2. Шаронову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление акта о результатах реализации инвестиционного проекта и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

29. Оформление земельных отношений, продление срока реализации инвестиционного проекта по адресу: ул. Новолесная, вл. 6.

Принять к сведению информацию:

Байдакова С.Л.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
 - о невозможности выполнения инвестором работ по благоустройству территории из-за отсутствия оформленных земельно-правовых отношений на прилегающую территорию;
 - о возможности завершения проекта благоустройства инвестором с последующим оформлением земельно-правовых отношений для целей благоустройства с собственником жилого дома.

Хуснуллина М.Ш.: - о целесообразности принятия предлагаемого решения по вопросу благоустройства территории по данному адресу.

Приняты решения:

1. Признать целесообразным оформление земельно-правовых отношений для целей благоустройства с собственником жилого дома после завершения реализации инвестиционного проекта.

2. Хуснуллину М.Ш., Зайко А.Н. для ввода объекта в эксплуатацию Мосгосстройнадзору выдать Акт ввода объекта до оформления земельно-имущественных отношений по земельному участку под благоустройство.

30. О продлении срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Измайловский проезд, д. 1.

Принять к сведению информацию:

Ломакина Н.В.:

- об условиях и ходе реализации инвестиционного проекта;
 - о нарушении срока реализации инвестиционного проекта вследствие судебных разбирательств между инвестором и третьим лицом в части прав на часть земельного участка.

Приняты решения:

1. Признать целесообразным продление срока реализации инвестиционного проекта до 31.12.2012 без применения штрафных санкций.

2. Шаронову А.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить оформление проекта соответствующего правового акта Правительства Москвы, предусматривающего продление срока исполнения обязательств инвестора по строительству объекта до 31.12.2012 без применения к инвестору штрафных санкций.

31. О завершении инвестиционного проекта по адресу: Подколокольный пер., д. 13, стр. 1

Принять к сведению информацию:

Сергушиной Н.А.:

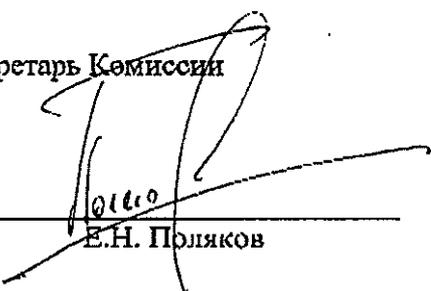
- о необходимости завершения реализации инвестиционного проекта и подготовленном акте о результатах реализации инвестиционного проекта, необходимости его подписания.

Приняты решения:

1. Согласиться с оформлением в установленном порядке акта о результатах реализации инвестиционного проекта без повторного рассмотрения соответствующего вопроса на заседании Комиссии.

2. Шаропову А.В., Дегтеву Г.В. в срок до 21.02.2011 обеспечить в установленном порядке оформление акта о результатах реализации инвестиционного проекта и его учетную регистрацию в ЕАИСТ.

Секретарь Комиссии



Е.Н. Поляков

_____ 2011