

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КООПЕРАТИВ
"На Учительской"**

ОГРН 1105476068653
ИНН/КПП 5406646098/543301001
630501, Новосибирская область, Новосибирский район,
р.п. Краснообск, мкр. 6, дом. 15, кв. 1

14.08.2015 № 23
На № _____ от _____

Мэру города Новосибирска

А.Е. Локтю

Красный проспект, 34, г. Новосибирск,
630099

14.08.15
Канцелярия мэрии города Новосибирска
Звонить через три рабочих дня
по тел.: 227-41-28
Вам будет назван входящий номер и
исполнитель по документам

Уважаемый Анатолий Евгеньевич!

Жилищно-строительный кооператив «На Учительской» (далее ЖСК «На Учительской») в настоящее время является застройщиком жилого дома по ул. Учительская, 9 (стр.) в городе Новосибирске (приложение № 1). Права застройщика, право собственности на незавершенный строительством жилой дом, а также право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство дома, на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 13.05.2014 по делу № А45-2135/2011 (приложение № 2), переданы ЖСК «На Учительской» от прежнего застройщика – ООО «СК Монтаж Строй» (до переименования ООО «Новосибирск Строй Монтаж»), признанного банкротом.

22.08.2014 между мэрией города Новосибирска и ЖСК «На Учительской» подписано дополнительное соглашение № 5 к договору аренды земельного участка от 07.12.2005 № 50649т (приложение № 3) (зарегистрировано в Росреестре по Новосибирской области 22.09.2014), которым стороны изменили арендатора земельного участка с ООО «СК Монтаж Строй» на ЖСК «На Учительской», продлили срок действия договора аренды до 07.12.2015, а также поменяли ряд иных условий договора. Таким образом, фактическое использование земельного участка ЖСК «На Учительской» началось с 22.09.2014.

11.08.2015 в адрес ЖСК «На Учительской» поступило уведомление управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 18.06.2015 № 20-5767 о двукратном увеличении размера арендной платы по договору аренды от 07.12.2005 № 50649т (приложение № 4).

Стоимость аренды увеличена на основании пункта 7 постановления Правительства Новосибирской области от 26.05.2014 № 213-п, предусматривающего возможность увеличения арендной платы за земельный участок, предоставленный для жилищного строительства, в случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости.

В связи с тем, что ЖСК «На Учительской» создан гражданами, являющимися "обманутыми дольщиками", с целью завершения строительства

жилого дома по ул. Учительская, 9 (стр.), а также учитывая факт того, что земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, фактически передан в пользование ЖСК «На Учительской» лишь 22.09.2014, принимая во внимание прекращение действия постановления Правительства Новосибирской области от 26.05.2014 № 213-п с 20.06.2015, просим пересмотреть позицию управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 18.06.2015 № 20-5767 о двукратном увеличении арендной платы по договору аренды от 07.12.2005 № 50649т.

Кроме того, учитывая разъяснения заместителя губернатора Новосибирской области С.Н. Сёмки от 30.04.2015 № 328-08/17 (приложение № 5), просим пересмотреть размер арендной платы за землю с учетом неприменения корректирующего коэффициента К (доп.), равного 1,7, используемого для определения годового размера арендной платы, за весь период пользования земельным участком ЖСК «На Учительской» (с 22.09.2014 по настоящее время).

Приложение:

1. Копия разрешения на строительство от 30.10.2014 № Ru 54303000-28/2-и;
2. Копия определения Арбитражного суда Новосибирской области от 13.05.2014 по делу № А45-2135/2011;
3. Копия дополнительного соглашения № 5 от 22.08.2014 к договору аренды земельного участка от 07.12.2005 № 50649т;
4. Копия уведомления управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 18.06.2015 № 20-5767;
5. Копия письма заместителя губернатора Новосибирской области С.Н. Сёмки от 30.04.2015 № 328-08/17.

Председатель правления

Е. Деменчук