

ПРОТОКОЛ

проведения заседания республиканской межведомственной комиссии по вопросам определения соответствия (несоответствия) масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона Республики Тыва от 18 июня 2024 г. № 1058-ЗРТ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

№ 06-07-27/26-1 от 03.02 .2026 г.

г. Кызыл

Председательствовал: А.В. Хунай-оол – и.о. заместителя Председателя Правительства Республики Тыва

Присутствовали:

- 1) Ховалыг Чингис Петрович - и.о. министра строительства Республики Тыва;
- 2) Санчы Салим Тимурович - заместитель министра строительства Республики Тыва;
- 3) Дугаржап Александр Борисович - заместитель министра строительства Республики Тыва;
- 4) Донгак Орлан Ойдулолович - заместитель министра строительства Республики Тыва-главный архитектор Республики Тыва;
- 5) Допуй-оол Аян Алексеевич - министр земельных и имущественных отношений Республики Тыва;
- 6) Баян Аяс Санаевич - министр экономического развития и промышленности Республики Тыва;
- 7) Павлова Азияна Арсеновна - начальник управления экономического развития Администрации Главы Республики Тыва и Аппарата Правительства Республики Тыва;
- 8) Судер-оол Вячеслав Вениаминович - заместитель мэра г. Кызыла по строительству;
- 9) Канзываа Урана Отук-ооловна - начальник Управления планирования, экономики и жилищной политики Министерства строительства Республики Тыва;
- 10) Доржу Ай-кыс Кимовна - главный специалист отдела архитектуры, территориального планирования и контроля за градостроительной деятельностью Министерства строительства РТ – секретарь комиссии.

На заседании республиканской межведомственной комиссии имеется кворум, необходимый для принятия решения межведомственной комиссии по вопросам определения соответствия (несоответствия) реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Республики Тыва.

В протоколе используются следующие обозначения:

1. Масштабные инвестиционные проекты - МИП;
2. Многоквартирный дом – МКД;
3. Постановление Правительства Республики Тыва от 11.09.2024 года № 453 «Об утверждении Правил принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Тыва или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона Республики Тыва от 18 июня 2024 г. N 1058-ЗРТ "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» - Правила;
4. Закон Республики Тыва от 18.06.2024 № 1058-ЗРТ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» - Закон №1058-ЗРТ.

ПОВЕСТКА:

1. Рассмотрение заявления ООО «СЗ «Трансстрой» от 17.12.2025г №537 с приложенными в электронном виде документами, входящий номер от 17.12.2025г. № 654, на участие в отборе масштабного инвестиционного проекта на строительство многоквартирных жилых домов, для размещения которого предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:7191, расположенного по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, ул. Ангарский бульвар д.29а, находящегося в государственной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов.

Докладчик – Ховалыг Ч.П. – и.о. министра строительства Республики Тыва

2. Рассмотрение заявления ООО «СЗ «Восток» от 16.12.2025г № б/н с приложенными документами, входящий номер от 16.12.2025г. № 652, на участие в отборе масштабного инвестиционного проекта на строительство многоквартирных жилых домов, для размещения которого предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:6951, расположенного по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, на 45 метров южнее от ул. Олега Саган-оола, земельный участок 4, находящегося в государственной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов.

Докладчик – Ховалыг Ч.П. – и.о. министра строительства Республики Тыва

3. Рассмотрение заявления ООО «СЗ «Регионстрой» от 17.12.2025г № б/н с приложенными документами, входящий номер от 17.12.2025г. № 653, на участие в отборе масштабного инвестиционного проекта на строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов, для размещения которого предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:6606, расположенного по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, с восточной стороны от ул. Леонида Чадамба, находящегося в государственной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов.

Докладчик – Ховалыг Ч.П. – и.о. министра строительства Республики Тыва

4. Рассмотрение ходатайства ООО «СЗ «Олчей-Кежик» от 15.01.2026 г. б/н, входящий номер от 15.01.2026 года №34 об изменении протокольного решения республиканской межведомственной комиссии от 17.12.2025 г. № 73-АК о безвозмездной передаче однокомнатных квартир и об увеличении процента безвозмездной передачи квартир.

Докладчик – Ховалыг Ч.П. – и.о. министра строительства Республики Тыва

5. Рассмотрение ходатайства ООО «СЗ «Бастион» от 21.01.2026 г. №42 с приложенными документами, входящий номер от 22.01.2026 г. №58 о рассмотрении возможности внесения изменений в существенные условия действующего соглашения №7и от 25.02.2022 года по реализации МИП «О реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству 24 двухэтажных двухквартирных жилых домов и 12 пятиэтажных жилых домов в Республике Тыва, в г. Кызыл, в южной части от ул. Магистральная, западнее от ул. Полигонная д.2», а именно о переносе сроков реализации 1 этапа строительства: 8 домов блокированной застройки с 31.12.2025 года на 31.12.2027 года.

Докладчик – Ховалыг Ч.П. – и.о. министра строительства Республики Тыва

5. Обсуждение и принятие решений

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрев заключение Министерства строительства Республики Тыва от 30.12.2025 г. №01-08/09-04 о соответствии ООО «СЗ «Трансстрой» и его проекта требованиям, установленным пунктами 6 и 8 Правил, и критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона № 1058-ЗРТ, и заявление с приложенными документами ООО «СЗ «Трансстрой» от 17.12.2025г №537, входящий номер от 17.12.2025г. №654, на участие в отборе МИП на строительство многоквартирных жилых домов, для размещения которого предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:7191, расположенного по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, ул. Ангарский бульвар д. 29а, находящегося в государственной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов, **решили**, что МИП «Строительство двух многоквартирных жилых домов» заявителя ООО «СЗ «Трансстрой» **соответствует** критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона №1058-ЗРТ, и критериям, установленным в извещении об отборе МИП, размещенном на сайте Минстроя РТ от 03.12.2025 года при следующих условиях:

1.1. Осуществление безвозмездной передачи в государственную собственность нежилого помещения площадью не менее 2% от общей площади всех помещений или не менее 161 кв.м., расположенного на 1 этаже многоквартирного жилого дома.

1.2. Безвозмездно передаваемое в государственную собственность нежилое помещение должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, быть благоустроенными, соответствовать общему уровню благоустроенности, с чистовой отделкой стен, потолков, полов, оконных блоков, дверных проемов, установленным инженерно-техническим оборудованием и приборами, а также требованиям приказа Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр «Об утверждении

минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки». В помещении должны быть в наличии: смесители, мойка, унитаз, счетчики ХВС и ГВС, электросчетчик. Передаваемое в государственную собственность нежилое помещение не должно находиться на подвальном, цокольном, полуцокольном, техническом, мансардном этажах, а также соответствовать требованиям СНиПов и ППБ, должно иметь отдельные входы и выходы согласно требованиям ППБ.

1.3. Передаваемое в государственную собственность нежилое помещение должно быть спроектировано и построено по требованиям для организаций дополнительного образования детей и детского дошкольного образования.

Показатели установленных критериев:

№ п/п	Наименование критерия	Предложение ООО «СЗ «Трансстрой»	Оценка
1	Сроки строительства, К ₁	3 года (до 31.12.2028г.)	15 баллов
2	Безвозмездная передача в государственную собственность нежилых помещений, К ₂	Нежилое помещение площадью не менее 2% от общей площади всех помещений МКД – не менее 161 кв.м.	10 баллов
3	Обеспеченность жильем на одного человека, в кв.м., Жилищная обеспеченность на одного человека – не менее 33 кв.м., К ₃	29,8 кв.м.	0 баллов
4	Площадь застройки проектируемых жилых домов, не более 3518 в кв.м., К ₄	1 655,13 кв.м	25 баллов
5	Площадки благоустройства: детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом и т.д., не менее 897,5 кв.м., К ₅	2 924 кв.м.	25 баллов
6	Поступление налоговых доходов от реализации МИП в бюджет Республики Тыва, в руб., К ₆ Иногородним юридическим лицам в соответствии со статьей 83 Налогового кодекса Российской Федерации необходимо обеспечить регистрацию обособленного	53 628,0879 тыс. руб.	25 баллов ООО «СЗ «Трансстрой», как иногороднее юридическое лицо, открыло ОП 29.12.2025 года согласно предоставленной справке.

подразделения в УФНС России по Республике Тыва (далее - ОП).		
	Всего:	100 баллов

Результаты голосования:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

2. Рассмотрев заключение Министерства строительства Республики Тыва от 30.12.2025 г. №01-08/09-03 о соответствии ООО «СЗ «Восток» и его проекта требованиям, установленным пунктами 6 и 8 Правил, и критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона № 1058-ЗРТ, и заявление с приложенными документами ООО «СЗ «Восток» от 16.12.2025г. № б/н, входящий номер от 16.12.2025г. № 652, на участие в отборе МИП на строительство многоквартирных жилых домов, для размещения которых предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:6951, по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, на 45 метров южнее от ул. Олега Саган-оола, земельный участок 4, **решили**, что МИП «Строительство многоквартирных 4-этажных жилых домов стр. №1,2 в г. Кызыл Республики Тыва» заявителя ООО «СЗ «Восток» **соответствует** критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона №1058-ЗРТ, и критериям, установленным в извещении об отборе МИП, размещенном на сайте Минстроя РТ от 03.12.2025 года, при следующих условиях:

2.1. Осуществление безвозмездной передачи в государственную собственность жилых помещений общей площадью не менее 2% от общей площади всех помещений МКД из 1-комнатных квартир.

2.2. Безвозмездно передаваемые жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, быть благоустроенными, соответствовать общему уровню благоустроенности, а также требованиям приказа Минстроя России от 29 апреля 2020 г. № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», приказа Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки». Передаваемые в государственную собственность помещения не должны находиться на подвальном, цокольном, полуцокольном, техническом, мансардном этажах, а также должны соответствовать требованиям СНиПов и ППБ.

2.3. Безвозмездно передаваемые в государственную собственность жилые помещения передаются в каждом вводимом многоквартирном доме.

Показатели установленных критериев:

№ п/п	Наименование критерия	Предложение ООО «СЗ «Восток»	Оценка
1	Сроки строительства, К ₁	3,5 года (до 30.06.2029 года)	15 баллов
2	Безвозмездная передача в государственную	Жилые помещения общей площадью не менее 2% от	10 баллов

	собственность жилых помещений, К ₂	общей площади всех помещений МКД – не менее 100,56 кв.м. (три 1-комнатных квартиры по 33,52 кв.м)	
3	Обеспеченность жильем на одного человека, в кв.м., Жилищная обеспеченность на одного человека – не менее 33 кв.м., К ₃	32,7 кв.м.	0 баллов
4	Площадь застройки проектируемых жилых домов, не более 6110,4 кв.м., К ₄	1 709,79 кв.м	25 баллов
5	Площадки благоустройства: детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом и т.д., не менее 1527,6 кв.м., К ₅	1 532,7 кв.м	25 баллов
6	Поступление налоговых доходов от реализации МИП в бюджет Республики Тыва, в руб., К ₆	257 006,91 тыс. руб.	25 баллов
		Всего:	100 баллов

Результаты голосования:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

3. Рассмотрев заключение Министерства строительства Республики Тыва от 30.12.2025 г. №01-08/09-05 о соответствии ООО «СЗ «Регионстрой» и его проекта требованиям, установленным пунктами 6 и 8 Правил, и критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона № 1058-ЗРТ, и заявление с приложенными документами ООО «СЗ «Регионстрой» от 17.12.2025г. № б/н, входящий номер от 17.12.2025г. № 653, на участие в отборе МИП на строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов, для размещения которых предоставляется земельный участок с кадастровым номером: 17:18:0105060:6606, по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, с восточной стороны от ул. Леонида Чадамба, **решили**, что МИП «Строительство таунхаусов блокированной застройки в г. Кызыл Республики Тыва» заявителя ООО «СЗ «Регионстрой» **не соответствует** критериям, установленным частью 2 статьи 5 Закона № 1058-ЗРТ, и критериям, установленным в извещении об отборе МИП, размещенном на сайте Минстроя РТ от 03.12.2025 года.

Данные установленных критериев:

№ п/п	Наименование критерия	Предложение ООО «СЗ «Регионстрой»	Оценка
1	Сроки строительства, К ₁	2 года 4 мес. (30.04.2028 г.)	15 баллов
2	Безвозмездная передача в государственную собственность жилых помещений, К ₂ Количество домов блокированной застройки не менее 2% домов блокированной застройки	1 таунхаус площадью 125 кв.м. или не менее 2% от количества домов блокированной застройки (34 шт.)	10 баллов
3	Обеспеченность жильем на одного человека, в кв.м., Жилищная обеспеченность на одного человека – не менее 33 кв.м., К ₃	32,7 кв.м.	0 баллов
4	Площадь застройки проектируемых жилых домов, не более 4800 в кв.м., К ₄	6 899 кв.м	0 баллов
5	Площадки благоустройства: детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом и т.д., не менее 1200 кв.м., К ₅	743 кв.м.	0 баллов
6	Поступление налоговых доходов от реализации МИП в бюджет Республики Тыва, в руб., К ₆	25 801,2 тыс. руб.	25 баллов
		Всего:	50 баллов

Результаты голосования:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

4. Рассмотрев ходатайство ООО «СЗ «Олчей-Кежик» от 15.01.2026 г. б/н, входящий номер от 15.01.2026 года №34 об изменении протокольного решения республиканской межведомственной комиссии от 17.12.2025г. № 73-АК о безвозмездной передаче однокомнатных квартир и увеличении на 0,5 процентов безвозмездной передачи квартир, **решили**, удовлетворить ходатайство при следующих условиях:

4.1. Оставить без изменений пункт 1.2. протокольного решения республиканской межведомственной комиссии от 17.12.2025 года №73-АК, а именно: обеспечение увеличения безвозмездной передачи жилых помещений в государственную

собственность Республики Тыва на 0,5 процентов от общей жилой площади помещений по 1 этапу строительства.

4.2. Рассмотреть возможность обеспечения безвозмездной передачи жилых помещений в государственную собственность Республики Тыва из 1 этапа строительства 1-комнатными квартирами, в случае невозможности их передачи из многоквартирных домов 1-го этапа строительства, то осуществить безвозмездную передачу из последующих этапов строительства.

Результаты голосования:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

5. Рассмотрев ходатайство ООО «СЗ «Бастион» от 21.01.2026 года №42, входящий номер от 22.01.2026 года № 58 о рассмотрении возможности внесения изменений в существенные условия действующего соглашения №7и от 25.02.2022 г. по реализации МИП «О реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству 24 двухэтажных двухквартирных жилых домов и 12 пятиэтажных жилых домов в Республике Тыва, в г. Кызыл, в южной части от ул. Магистральная, западнее от ул. Полигонная д.2», а именно о переносе сроков реализации 1 этапа строительства: 8 домов блокированной застройки с общей площадью жилых помещений 2 197,76 кв.м. с 31.12.2025 года на 31.12.2027 года, решили удовлетворить ходатайство, при выполнении следующих условий:

5.1. В соответствии с абзацем 5 пункта 22 Правил увеличить процент безвозмездной передачи на 0,5 процентов (изменить с 3,8% на 4,3%) в связи с увеличением срока реализации 1 этапа строительства (8 домов блокированной застройки с общей площадью жилых помещений 2 197,76 кв.м.) с 31.12.2025 года на 31.12.2027 года и осуществление безвозмездной передачи жилых помещений, подлежащей из домов блокированной застройки, из многоквартирных домов в рамках МИП 1-комнатными квартирами на 1 или 2 этажах с «чистовой отделкой»,

5.2. Безвозмездно передаваемые жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, быть благоустроенными, соответствовать общему уровню благоустроенности, а также требованиям приказа Минстроя России от 29 апреля 2020 г. № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», приказа Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки». Передаваемые в государственную собственность помещения не должны находиться на подвальном, цокольном, полуцокольном, техническом, мансардном этажах, а также должны соответствовать требованиям СНиПов и ППБ.

5.3. Безвозмездно передаваемые в государственную собственность жилые помещения передаются в каждом вводимом многоквартирном доме.

Результаты голосования:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Председатель
межведомственной комиссии

Хунай-оол А.В.

Члены комиссии:

- 1) Ховалыг Чингис Петрович
- 2) Санчы Салим Тимурович
- 3) Дугаржап Александр Борисович
- 4) Донгак Орлан Ойдуп-оолович
- 5) Допуй-оол Аян Алексеевич
- 6) Баян Аяс Санааевич
- 7) Павлова Азияна Арсеновна
- 8) Судер-оол Вячеслав Вениаминович
- 9) Канзываа Урана Отук-ооловна
- 10) Доржу Ай-Кыс Кимовна