



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

заседания инвестиционного совета при Главе города Сургута

02.07.2021

15.00 часов

ВКС

| | |
|-------------------------------------|--|
| Кириленко Артем Михайлович | заместитель Главы города, заместитель председателя совета |
| Бражник Елена Владимировна | начальник отдела инвестиций и проектного управления управления инвестиций и развития предпринимательства, секретарь совета |
| члены комиссии | |
| Фомагин Валерий Борисович | заместитель Главы города |
| Батракова Людмила Михайловна | заместитель Главы города |
| Новикова Маргарита Александровна | директор департамента финансов |
| Киселев Кирилл Сергеевич | директор департамента городского хозяйства |
| Солод Сергей Викторович | директор департамента архитектуры и градостроительства, главный архитектор |
| Смычкова Татьяна Ивановна | заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства |
| Чевягина Елена Алексеевна | заместитель председатель комитета по земельным отношениям |
| Кураева Елена Викторовна | начальник правового управления |
| Петрик Светлана Васильевна | начальник управления инвестиций и развития предпринимательства |
| Леснова Ольга Валерьевна | депутат Думы города |
| Косенок Сергей Михайлович | ректор бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет» |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| Кротов Сергей Григорьевич | заместитель Председателя | Правления Акционерного общества «Сургутнефтегазбанк» |
| Тюнин Марк Юрьевич | региональный директор | филиала Западно-Сибирского ПАО Банка «ФК Открытие» |
| Юсупов Рустем Равильевич | член Региональной ревизионной комиссии Регионального отделения | Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре |

приглашенные:

| | | |
|-------------------------------|---|--------------------|
| Арнаут Николай Николаевич | представитель металлургический комплекс» | ООО «Сургутский |
| Болотнов Сергей Викторович | директор ООО «Городской рынок» | |

Повестка дня:

1. О реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса на выпуск сортового фасонного проката мощностью 100 тыс. тонн в год» на территории города Сургута и сопровождении проекта по принципу «одного окна», инвестор ООО «Сургутский металлургический комплекс».

Докладчик: Петрик Светлана Васильевна, начальник управления инвестиций, развития предпринимательства и туризма Администрации города.

Содокладчик: Арнаут Николай Николаевич, представитель ООО «Сургутский металлургический комплекс».

2. О возможности осуществления работ по реконструкции здания городского рынка с привлечением средств частных инвесторов.

Докладчик: Болотнов Сергей Викторович, директор ООО «Городской рынок».

В заседании инвестиционного совета приняло участие 14 членов совета из 28. Кворум имеется (50%).

Кириленко А.М. открыл заседание инвестиционного совета, предложил перейти к обсуждению первого вопроса повестки.

Петрик С.В. сообщила, что в адрес Администрации города поступило обращение ООО «Сургутский металлургический комплекс» о сопровождении инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса на выпуск сортового фасонного проката мощностью 100 тыс. тонн в год» по принципу «одного окна» в соответствии с регламентом, утвержденным постановлением Администрации города от 20.09.2006 № 7009. В рамках сопровождения проекта по принципу «одного окна» предполагается оказание муниципальной поддержки, оказание консультационных, информационных услуг в пределах компетенции

Администрации города. Для заключения соглашения с инвестором необходима поддержка проекта членами Инвестиционного совета при Главе города.

Планируемый инвестором проект к реализации на территории города Сургута является масштабным инвестиционным проектом, в ходе которого будет создано металлургическое производство по переработке металлолома в сортовой прокат, арматуру.

Плановый объем инвестиций определен инвестором в размере 707 млн. руб., объем планируемых налоговых поступлений более 3 млрд. руб. Реализация инвестиционного проекта будет способствовать созданию новых рабочих мест в количестве не менее 315 единиц. Проект включен в государственную программу «Развитие промышленности и туризма». Размещение металлургического комплекса планируется на территории земельного участка, находящегося в частной собственности, также инвестор планирует выйти с инициативой о предоставлении двух земельных участков в аренду для реализации масштабного инвестиционного проекта. Администрацией города предварительно проработан вопрос о соответствии испрашиваемых земельных участков (86:10:0101212:926, 86:10:0101212:896) целям инвестиционного проекта, получены необходимые согласования от ресурсоснабжающих организаций, собственников объектов, в отношении которых установлены зоны с особыми условиями использования. Обратила внимание, что в рамках данного вопроса не обсуждается предоставление земельных участков, Администрация города только информирует о потенциальной возможности рассмотрения данных земельных участков в качестве инвестиционной площадки для реализации проекта.

Арнаут Н.Н. дополнил, что реализация проекта предусматривает 2 этапа: создание металлургического производства и расширение сортамента выпускаемой продукции. Отметил, что анализ конкуренции среди производителей сортового проката показал, что наиболее вероятным конкурентом является Электросталь Тюмени, однако с учетом объема потребляемого регионом металлопроката, предприятию остается рынок в объеме 308,226 тыс. т., что кратно превышает планируемый годовой объем производства и дает возможность в дальнейшем увеличить объем производства или освоить производство новых видов проката.

Кириленко А.М. отметил, что планируемый к реализации проект интересен для города, позволит разнообразить экономический профиль территории перспективным направлением по металлообработке.

Юсупов Р.Р. поинтересовался о возможных социально-экономических отношениях инвестора с городом и практикой реализации аналогичных проектов в других регионах.

Арнаут Н.Н. уточнил, что проект, планируемый к реализации на территории города Сургута, будет реализован впервые. Пояснил, что на первом этапе будет создано 315 рабочих мест, в дальнейшем за счет развития сопутствующего производства уже из собственной продукции планируется создания примерно 300

рабочих мест. Экологическая составляющая проекта позволит осуществлять рекультивацию отходов в рамках взаимодействия с нефтяными компаниями округа.

Тюнин М.Ю. поинтересовался о том, проводилась ли городом экологическая экспертиза проекта, если нет, то, когда планируется.

Кириленко А.М. прокомментировал, что проведение экологической экспертизы не относится к полномочиям муниципалитета. Отметил, что объект планируется к размещению в производственной зоне города, что не должно вызывать негатив со стороны горожан.

Арнаут Н.Н. дополнил, что экологической экспертизой занимается компания «Экостандарт» в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством. Отметил, что планируется использовать современные технологии и оборудование в целях минимизации экологических рисков производства.

Леснова О.В. поинтересовалась на какой территории размещается металлургический комплекс, планируется ли обращение за предоставлением дополнительных участков и в какой форме (аренда, выкуп).

Арнаут Н.Н. отметил, что завод размещается на территории земельного участка, находящегося в частной собственности, но для реализации проекта требуются дополнительные площади для размещения сырья и специализированной техники, поэтому планируется обращение за предоставлением земельных участков в аренду.

Кириленко А.М. предложил членам инвестиционного совета перейти к голосованию по первому вопросу повестки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 14;

«Против» - 0;

«Воздержался» - 0.

РЕШИЛИ:

1. Поддержать реализацию инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса на выпуск сортового фасонного проката мощностью 100 тыс. тонн в год» (инвестор ООО «Сургутский металлургический комплекс»), осуществить сопровождение проекта по принципу «одного окна».

Кириленко А.М. предложил перейти к обсуждению второго вопроса повестки.

Болотнов С.В. проинформировал о текущем состоянии городского рынка. В целях реализации стратегии развития рынка в 2020 году завершена реорганизация СГМУП «Городской рынок» в форме преобразования в ООО «Городской рынок». Городской рынок остается универсальным розничным рынком, представленным единым имущественным комплексом, общей площадью 4 471,1 кв. м.

Предусмотрено 3 торговых зала общей площадью 1 774,4 кв. м., для размещения продуктов питания (1 зал), промышленной группы товаров (2 зала). Предприятие предоставляет в аренду помещения ООО «ТКС» (кафе-бар «People's» 555,9 кв. м.) и ИП Бдоян Н.А. (магазин обуви «Комфорт», 603,5 кв. м.)

Отметил, что стратегия развития рынка предусматривала несколько вариантов её реализации:

- осуществление текущей деятельности в плановом режиме. При такой финансовой модели выполнение плана мероприятий по реализации концепции рынка нового формата, может достигать 8-10 лет, т.к. предполагает ее исполнение за счет прибыли предприятия. Ежегодно формируемая прогнозная прибыль – в пределах 5,0 млн. руб. в год. Такая прибыль была получена по итогам 2020 года, впервые за последние семь лет.

- заключение договора с единым арендатором на всю площадь здания рынка, с возложением затрат на эксплуатацию и содержание здания, обязанности реализовать концепцию рынка нового формата.

Обратил внимание на существующие проблемы, связанные с отсутствием капитального ремонта имущественного комплекса с момента его запуска в эксплуатацию, о которых должны быть проинформированы потенциальные инвесторы:

- изношенность наружных сетей теплоснабжения и водоотведения;
- отсутствие внутренних систем вентиляции и/или кондиционирования;
- необходимость обновления электросетей;
- изношенность кровли;
- изношенность торгового оборудования либо его моральное старение.

Добавил, что согласно информации МКУ УКС на 2019 по расчетам укрупненных норм на реконструкцию здания на строительно-монтажные работы ориентировочно потребуется порядка 200,0 млн. руб., без учета оборудования, благоустройства и т.п.

Кириленко А.М. прокомментировал, что передача рынка в долгосрочную аренду может гарантировать целевое назначение здания, не рассматривается возможность репрофилирования имущества в формат торгового центра. Отметил, что приоритетным является формирование условий реализации своей продукции на данной площадке местными предпринимателями. Для формирования условий возможной передачи рынка единому арендатору целесообразно предложить руководителю городского рынка проработать вопрос с потенциальными инвесторами и предоставить возможность провести обследование здания на предмет необходимого объема инвестиций и условий взаимодействия.

Леснова О.В. предложила руководителю ООО «Городской рынок» представить свой вариант реализации концепции развития рынка.

Кириленко А.М. предложил членам инвестиционного совета перейти к голосованию по второму вопросу повестки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 14;
«Против» - 0;
«Воздержался» - 0.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать ООО «Городской рынок» предоставить возможность потенциальным инвесторам обследовать здание городского рынка в целях формирования концепции развития рынка в случае заключения долгосрочного договора аренды.

2. Рекомендовать ООО «Городской рынок» представить вариант реализации концепции развития рынка за счет собственных и/или привлеченных средств в срок до 01.09.2021.

Заместитель Главы города

А.М. Кириленко

Секретарь инвестиционного совета

Е.В. Бражник

Согласовано
Начальник управления инвестиций
и развития предпринимательства
_____ С.В. Петрик

Протокол подготовила:
Билль Ольга Олеговна,
Главный специалист отдела инвестиций и проектного управления
управления инвестиций и развития предпринимательства
Тел. (3462) 52-23-08