



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

заседания инвестиционного совета при Главе города Сургута

05.02.2021
14.30 часов

№ _____
ВКС

- | | |
|--|--|
| Томазова
Анна Николаевна | - И.о. Главы города Сургута,
председатель совета |
| Бражник
Елена Владимировна | - начальник отдела инвестиций и проектного
управления управления инвестиций и развития
предпринимательства, секретарь совета |
| Члены комиссии: | |
| Жердев
Алексей Александрович | - заместитель Главы города |
| Кривцов
Николай Николаевич | - заместитель Главы города |
| Шмидт
Владимир Эдуардович | - заместитель Главы города |
| Новикова
Маргарита
Александровна | - директор департамента финансов |
| Солод
Сергей Викторович | - директор департамента архитектуры и
градостроительства – главный архитектор |
| Валгушкин
Юрий Викторович | - заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства |
| Прилипко
Олег Васильевич | - председатель комитета по земельным
отношениям |
| Кураева
Елена Викторовна | - начальник правового управления |
| Петрик
Светлана Васильевна | - начальник управления инвестиций и развития
предпринимательства |
| Кириленко
Артём Михайлович | - депутат Думы города, заместитель
Председателя Думы города |

- | | |
|--------------------------------|---|
| Генкель
Роман Александрович | - генеральный директор Фонда развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Косенок
Сергей Михайлович | - ректор бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет» |
| Мызгин
Олег Федорович | - управляющий филиала «Газпромбанк» (Акционерное общество) в городе Сургуте |
| 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: | |
| Симонов
Вячеслав Петрович | - директор ООО «МОНОЛИТСТРОЙЦЕНТР» |
| Смычкова
Татьяна Ивановна | - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства |
| Алексеев
Сергей Алексеевич | - и.о. директора департамента городского хозяйства |

Повестка дня:

1. О результатах работы инвестиционного совета при Главе города Сургута в 2020 году.

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

2. Об исполнении пункта 2 протокола заседания инвестиционного совета при Главе города Сургута от 25.12.2020.

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

3. О ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Докладчик: Симонов Вячеслав Петрович – директор ООО «МОНОЛИТСТРОЙЦЕНТР».

4. О ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя

общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Докладчик: Симонов Вячеслав Петрович – заместитель директора ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР».

5. О возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

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

В заседании инвестиционного совета при Главе города Сургута приняло участие 16 членов совета. Кворум имеется (55 %).

Томазова А.Н. - открыла заседание инвестиционного совета при Главе города Сургута, предложила перейти к обсуждению вопросов повестки.

Первый вопрос повестки: О результатах работы инвестиционного совета при Главе города Сургута в 2020 году.

СЛУШАЛИ:

Петрик С.В. - сообщила, об итогах работы инвестиционного совета при Главе города Сургута в 2020 году. За период 2020 года проведено 10 заседаний инвестиционного совета при Главе города Сургута, на которых, в том числе, были рассмотрены следующие вопросы:

- о возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, с целью обеспечения прав граждан-участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре и о возможности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации крупного инвестиционного проекта «Создание многофункционального культурно-досугового комплекса «Русские ярмарки» в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- о ходе реализации заключенных концессионных соглашений и о результатах проведенных контрольных мероприятий за соблюдением условий данных соглашений;
- о проведении оценки регулирующего воздействия, экспертизы и оценки фактического воздействия, как инструмента для создания благоприятного инвестиционного и предпринимательского климата.

Информация о заседаниях инвестиционного совета при Главе города Сургута размещена на Инвестиционном портале города Сургута в разделе «Инвестиционная

политика»/ «Инвестиционный совет при Главе города Сургута» (<http://invest.admsurgut.ru/pages/investitsionnyy-совет-pri-glave-goroda-surguta>).

План работы инвестиционного совета при Главе города Сургута на 2020 год исполнен в полном объеме.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию о результатах работы инвестиционного совета при Главе города Сургута в 2020 году.

Второй вопрос повестки: Об исполнении пункта 2 протокола заседания инвестиционного совета при Главе города Сургута от 25.12.2020.

СЛУШАЛИ:

Петрик С.В. - сообщила, что во исполнение пункта 2 протокола заседания Инвестиционного совета при Главе Сургута от 25.12.2020, профильными структурными подразделениями Администрации города Сургута была подготовлена информация:

- о ходе реализации инвестиционных проектов, реализуемых в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, в отношении которых ранее были приняты положительные решения о предоставлении земельных участков в аренду без торгов;

- перечень проблемных домов и количество граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре;

- перечень земельных участков, потенциально возможных для реализации путем проведения аукциона.

Данная информация предоставлена всем членам Инвестиционного совета при Главе города Сургута с материалами к текущему заседанию.

ВЫСТУПИЛ:

Солод С.В. – сообщил, что озвученная информация размещена на официальном портале Администрации города, во разделе «Информация дольщикам» и еженедельно актуализируется.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию об исполнении пункта 2 протокола заседания Инвестиционного совета при Главе города Сургута от 25.12.2020.

Третий вопрос повестки: О ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

СЛУШАЛИ:

Симонов В.П. – сообщил, что объект находится в стадии проектирования, на сегодняшний день формируется пакет документов для получения положительного заключения государственной экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта (далее – государственная экспертиза) Плановый срок прохождения государственной экспертизы - конец мая 2021 года. На текущий момент земельный участок полностью подготовлен к строительству, выполнены земляные работы, проведены динамические испытания свай.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию о ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Четвертый вопрос повестки: О ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

СЛУШАЛИ:

Симонов В.П. – сообщил, что строительство объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» ведется в соответствии с графиком производства работ. Строительная готовность объекта составляет 35 %. На текущий момент завершено устройство наружных инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, ливневой канализации, канализации и электроснабжения), возведено два этажа, ведется строительство третьего этажа, вставлены окна первого и второго этажей, завершено устройство внутренних сетей водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, вентиляции, отопления, оборудование ИТП, бассейна.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию о ходе реализации концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Пятый вопрос повестки: О возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

СЛУШАЛИ:

Петрик С.В. – сообщила, что в соответствии с Порядком предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, утвержденным постановлением Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п (далее – Порядок), в Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры поступило заявление от ООО «СИБВИТОСЕРВИС» о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:50, 86:10:0101009:74, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» и документы, подтверждающие соответствие заявителя, требованиям пунктов 2.1., 2.2. вышеуказанного Порядка.

Сообщила о том, что земельные участки соответствуют требованиям, установленным пунктами 2.3.1-2.3.6. Порядка. Обратила внимание, что рассматриваемые земельные участки находятся в границах зон с особыми условиями использования «Охранная зона транспорта (приаэродромных территорий)» и «Охранная зона водозаборных скважин», в соответствии с обзорной картой земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101009:74 находится в зоне подтопления.

В целях реализации инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» инвестору необходимо будет осуществить дополнительное согласование проектных решений с правообладателями объектов, в границах зон с особыми условиями использования территории которых расположены земельные участки, а также разработать комплекс мероприятий, обеспечивающих инженерную защиту территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2.3.5. Порядка получено согласование правообладателя горного отвода ПАО «Сургутнефтегаз» на реализацию данного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте».

Инвестиционный проект «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» реализуется в целях обеспечения прав 144 граждан – участников долевого строительства жилого дома № 4 в микрорайоне 31Б, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков. Срок исполнения обязательства по обеспечению прав дольщиков в виде достройки и ввода в эксплуатацию указанного жилого дома заявлен инвестором до 31.03.2021.

Данным инвестиционным проектом «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» предусмотрен объем поддержки дольщиков в размере 100,8 млн. руб., что составляет более 50 % от кадастровой стоимости заявленных земельных участков.

На основании изложенного, инвестиционный проект «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» соответствует критериям, установленным пунктом 4 статьи 11 закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийского автономного округа – Югре» от 03.05.2000 № 26-оз.

ВЫСТУПИЛИ:

Кураева Е.В. – обратила внимание, что в отношении запрашиваемых земельных участков в 2020 году членами инвестиционного совета при Главе города Сургута было принято решение о возможности предоставления их в аренду без проведения торгов по заявлению ООО «ТЭК Инвест Добыча».

Петрик С.В. – пояснила, что в соответствии с письмом Департамента экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 19.01.2021 № 22-Исх-373 трехстороннее соглашение о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта, предложенного ООО «ТЭК Инвест Добыча» в целях обеспечения прав граждан-участников долевого строительства, не было заключено. Распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов» не признано утратившим силу, но проводится процедура внесения изменений в Порядок, позволяющая признать данное распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры утратившим силу.

Шмидт В.Э. – предложил принять решение о возможности предоставления испрашиваемых земельных участков в аренду без проведения торгов при условии внесения изменения в распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов».

Кириленко А.М. – рекомендовал при рассмотрении вопросов о возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, совместно с материалами по инвестиционному проекту предоставлять информацию о перечне свободных земельных участков и их рыночной стоимости.

Томазова А.Н. – предложила данный вопрос повестки при голосовании разделить на две части:

1. О признании Заявления о предоставлении земельных участков для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки

- и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте» соответствующей требованиям Порядка;
2. О принятии положительного решения о возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов при условии внесения изменений в распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов».

Томазова А.Н. – предложила перейти к голосованию по вопросу признания Заявления о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:50, 86:10:0101009:74, находящихся в государственной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре соответствующей требованиям Порядка.

Голосовали:

«За» - 16;

«Против» - 0;

«Воздержался» - 0

РЕШИЛИ:

1. Признать Заявление о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:50, 86:10:0101009:74, находящихся в землях населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре соответствующей требованиям Порядка.

Томазова А.Н. – предложила перейти к голосованию по вопросу принятия положительного решения о возможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:50, 86:10:0101009:74, находящихся в землях населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, при условии внесения изменений в распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов».

Голосовали:

«За» - 15;

«Против» - 0;

«Воздержался» - 1

РЕШИЛИ:

1. Принять положительное решение о возможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:50, 86:10:0101009:74, находящихся в землях населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание объектов жилой застройки и необходимой инфраструктуры на земельных участках, расположенных в микрорайоне 35А в городе Сургуте», реализуемого в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, при условии внесения изменений в распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов».

2. Управлению инвестиций и развития предпринимательства, департаменту архитектуры и градостроительства и комитету по земельным отношениям рекомендовать при подготовке информации к инвестиционному совету при Главе города Сургута предоставлять информацию о количестве свободных земельных участков и их рыночной стоимости.

И.о. Главы города,
председатель инвестиционного совета
при Главе города Сургута



А.Н. Томазова

Секретарь инвестиционного совета
при Главе города Сургута



Е.В. Бражник



РАССЫЛКА:

Заместитель Главы города – А.А. Жердев

Заместитель Главы города – Н.Н. Кривцов

Заместитель Главы города – В.Э. Шмидт

Департамент городского хозяйства

Департамент финансов

Департамент архитектуры и градостроительства

Комитет по земельным отношениям

Управление инвестиций и развития предпринимательства

Правовое управление

Дума города Сургута