



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

заседания инвестиционного совета при Главе города Сургута

12.03.2021

14.00 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

Кривцов
Николай Николаевич

- заместитель Главы города

Богач
Роман Алексеевич

- директор департамента городского хозяйства

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

Гужва
Богдан Николаевич

- депутат Думы города

Калиниченко
Татьяна Викторовна

- депутат Думы города

Леснова
Ольга Валерьевна

- депутат Думы города

Мызгин Олег Федорович	- управляющий филиала «Газпромбанк» (Акционерное общество) в городе Сургуте
Дикусар Елена Васильевна	- начальник отдела клиентских менеджеров регионального госсектора Сургутским отделением № 5940 Публичного акционерного общества «Сбербанк»
Стельмах Андрей Васильевич	- генеральный директор ЗАО «СТЕЛ и К», директор ООО «Югорские закрома»
Тюнип 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
Алексеев Сергей Алексеевич	- заместитель директора департамента городского хозяйства
Смычкова Татьяна Ивановна	- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

Повестка дня:

1. О возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной, в аренду без проведения торгов, для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры 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.

2. О возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута», 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 приняло участие 18 членов инвестиционного совета при Главе города Сургута из 29. Кворум имеется (62 %).

Кириленко А.М. открыл заседание инвестиционного совета, передал слово С.В. Петрик, начальнику управления инвестиций и развития предпринимательства.

1. По первому вопросу повестки дня

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 АО «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой» о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101250:47, 86:10:0101250:48, 86:10:0101009:59, 86:10:0101009:60, находящихся в муниципальной собственности города Сургута, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры в городе Сургуте» и документы, подтверждающие соответствие заявителя, требованиям п. 2.1., 2.2. вышеуказанного Порядка.

Заявление АО «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой» рассмотрено в пределах компетенции Администрации города в соответствии с Порядком.

Инвестиционный проект «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры в городе Сургуте» реализуется в целях обеспечения прав 121 граждан – участников долевого строительства жилого дома № 5 в мкр. 35А г. Сургута, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков. Жилой дома № 5 в мкр. 35А г. Сургута достроен и введен в эксплуатацию в сентябре 2020 года.

Сообщила, что по земельным участкам с кадастровыми номерами 86:10:0101250:47, 86:10:0101250:48, 86:10:0101009:59, 86:10:0101009:60 отсутствуют обременения прав третьих лиц, вид разрешенного использования и категория соответствуют требованиям Порядка. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:59, 86:10:0101009:60 ранее было принято решение и утверждено распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.03.2020 № 55-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов» по заявлению ООО «ТЭК Инвест Добыча». На сегодняшний день 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 заключено. Распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

от 13.03.2020 № 55-рг не признано утратившим силу. На текущий момент Департаментом экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проводится процедура внесения изменений в Порядок, позволяющая признать данное распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры утратившим силу.

Инвестиционным проектом «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры в городе Сургуте» предусмотрен объем поддержки дольщиков в размере 343 млн.руб., данная стоимость превышает общую кадастровую стоимость четырех земельных участков.

На основании этого, инвестиционный проект «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры в городе Сургуте» соответствует критериям, установленным пунктом 4 статьи 11 закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» от 03.05.2000 № 26-оз (далее - 26-оз).

Таким образом, представленный для рассмотрения масштабный инвестиционный проект «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры в городе Сургуте», реализуемый в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, соответствует критериям, установленным Порядком и 26-оз. Возможно принятие положительного решения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры 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».

ВЫСТУПИЛИ:

Кривцов Н.Н. уточнил, количество граждан - участников долевого строительства, права которых обеспечено согласно заявлению АО «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой», а также уточнил имеет ли право инвестор в соответствии с действующим законодательством обращаться за компенсацией в случае, если дом введен в эксплуатацию и вопрос с гражданами - участниками долевого строительства решен.

Петрик С.В. пояснила, что инвестором заключено 121 соглашение с гражданами - участниками долевого строительства.

В соответствии с Порядком и 26-оз инвестор реализует инвестиционный проект в целях обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, на

дату подачи заявления инвестор свои обязательства выполнил, ограничения в части обращения инвестора за компенсацией после выполнения своих обязательств в законодательстве отсутствуют.

Напомнила, что Администрация города выдает только заключение о соответствии земельных участков предъявляемым требованиям, далее окончательное решение о предоставлении земельных участков принимает комиссия автономного округа по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, реализуемых в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в автономном округе.

Солод С.В. подтвердил, что количество граждан – участников долевого строительства соответствуют сведениям службы Жилстройнадзора Югры.

Калиниченко Т.В. уточнила, при рассмотрении проекта были ли оценены затраты инвестора или оцениваются убытки инвестора по решению проблем дольщиков. Обратила внимание, что отсутствует информация о финансовом результате проекта.

Петрик С.В. пояснила, что в соответствии с законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийского автономного округа – Югре» от 03.05.2000 № 26-оз выделенными земельными участками компенсируются затраты инвестора.

Калиниченко Т.В. предложила обратиться с инициативой о внесении изменений в действующее законодательство автономного округа в части определения количества выделяемых земельных участков в аренду без проведения торгов с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, поскольку в соответствии с действующим Порядком, не будут решены все проблемы с дольщиками.

Гужва Б.Н. поддержал предложение обратиться с инициативой о внесении изменений в законодательство, так как в Порядке некорректно отражена схема предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов. Обратил внимание, что на этапе достройки жилого дома инвестору не выделялись земельные участки в качестве компенсации, в заявлении инвестора отсутствует информация об общем количестве квартир в доме, о количестве переданных квартир обманутым дольщикам, о количестве свободных квартир.

Петрик С.В. напомнила, что Администрация города работает в рамках правового поля, которое сегодня установлено законодательством автономного округа.

В части внесения изменений в постановление Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п пояснила, что Администрация города в декабре 2019 года и далее неоднократно направляла предложения в округ о внесении изменений в данное постановление, однако предложения не были учтены. В настоящее время Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры инициирует вопрос внесения изменений в постановление Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п и Администрация города может и должна участвовать в разработке данного документа.

Добавила, что информацию о свободных земельных участках, о земельных участках, которые предоставлены по аналогичным заявлениям, направлялась всем членам инвестиционного совета при Главе города Сургута с материалами заседания.

Кириленко А.М. предложил членам инвестиционного совета при Главе города Сургута рассматривать вопросы повестки в рамках действующего законодательства.

Обратился с просьбой в течение двух дней сформулировать предложения по внесению изменений в постановление Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п и направить их в управление инвестиций и развития предпринимательства с целью рассмотрения на ближайшем инвестиционном совете при Главе города Сургута и направления в Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Калиниченко Т.В. предложила инициировать внесения изменений в Порядок и вернуться к рассмотрению вопросов повести после изменений в данный Порядок.

Кривцов Н.Н. обратил внимание, что вопрос с дольщиками стоит на особом контроле у Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Отметил, что на сегодняшний день АО «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой» выполнило обязательства перед гражданами – участниками долевого строительства в части достройки жилого дома, на заседании члены инвестиционного совета при Главе города Сургута должны принять решение в рамках компетенции по вопросу повестки, окончательное решение будет принимать Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Кириленко А.М. дополнил, что Администрация города рассматривает вопрос согласно заявлению инвестора и материалов к нему, направленных Департаментом экономического развития ХМАО-Югры, для принятия решения в рамках компетенции Администрации города.

Юсупов Р.Р. сообщил, что является членом Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – Совет) и предложил озвучить вопросы членов инвестиционного совета при Главе города Сургута на ближайшем заседании Совета.

Кириленко А.М. предложил перейти к голосованию по первому вопросу повестки дня.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 15;
«Против» - 2;
«Воздержался» - 1.

РЕШИЛИ:

1.1. Принять положительное решение по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101250:47, 86:10:0101250:48, 86:10:0101009:59, 86:10:0101009:60, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов и необходимой инфраструктуры 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».

1.2. Членам инвестиционного совета при Главе города Сургута направить в управление инвестиций и развития предпринимательства предложения по внесению изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.08.2015 № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков».

Срок – до 17.03.2021.

2. По второму вопросу повестки дня

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 «Столица» о предоставлении земельных участков с кадастровыми

номера 86:10:0101009:49, 86:10:0101009:58, 86:10:0101009:67, 86:10:0101009:68, 86:10:0101009:69, 86:10:0101009:70, 86:10:0101009:71, 86:10:0101009:72, 86:10:0101009:73, 86:10:0101009:75, находящихся в муниципальной собственности города Сургута, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» и документы, подтверждающие соответствие заявителя, требованиям п. 2.1., 2.2 вышеуказанного Порядка.

Инвестиционный проект «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» реализуется в целях обеспечения прав 148 граждан – участников долевого строительства жилого дома № 3 в мкр. 31Б г. Сургута, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков. Строительная готовность жилого дома № 3 в мкр. 31Б г. Сургута – 85%.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:58, 86:10:0101009:67, 86:10:0101009:68, 86:10:0101009:69, 86:10:0101009:70, 86:10:0101009:71, 86:10:0101009:72, 86:10:0101009:73, 86:10:0101009:75 ранее было принято решение и утверждено распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.03.2020 № 55-рг о предоставлении данных земельных участков в аренду без торгов по заявлению ООО «ТЭК Инвест Добыча».

Инвестиционным проектом «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» предусмотрен объем поддержки дольщиков в размере 213,8 млн.руб., что составляет 24,15 % от кадастровой стоимости заявленных земельных участков.

На основании изложенного, инвестиционный проект «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» 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.

Таким образом, представленный для рассмотрения масштабный инвестиционный проект «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута», реализуемый в целях обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, соответствует критериям, установленным Порядком и 26-оз. Возможно принятие положительного решения о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:49, 86:10:0101009:58, 86:10:0101009:67, 86:10:0101009:68, 86:10:0101009:69, 86:10:0101009:70, 86:10:0101009:71, 86:10:0101009:72, 86:10:0101009:73, 86:10:0101009:75, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута», 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».

ВЫСТУПИЛИ:

Гужва Б.Н. сообщил, что 12.03.2021 в прямом эфире с Губернатором Ханты-Мансийского автономного округа – Югры обсуждались вопросы долевого строительства, в том числе вопрос о невыполнении ООО «Столица» своих обязательств по заключенным договорам в части достройки дома в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства. Граждане задавали вопрос «Почему инвестор не выполняет свои обязательства, но при этом получают земельные участки в аренду без проведения торгов?».

Кириленко А.М. прокомментировал, что инвестор имеет право получить земельные участки в аренду без проведения торгов только после завершения достройки дома в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства. В случае невыполнения своих обязательств инвестор лишается права получения земельных участков в аренду без проведения торгов.

Солод С.В. дополнил, что жилой дом № 6 в микрорайоне 21-22 г. Сургута, строительство которого осуществляет ООО «Столица», в ближайшее время будет введен в эксплуатацию. В отношении жилого дома № 5 в микрорайоне 21-22 г. Сургута, строительство которого также осуществляется ООО «Столица», продлили разрешение на строительство, задержка строительства объекта вызвана введенными ограничительными мерами в целях предотвращения распространения новой коронавирусной инфекции и продолжительными морозами.

Подтвердил, что земельные участки будут предоставлены инвестору после исполнения взятых обязательств по обеспечению прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Гужва Б.Н. предложил закрепить перечень земельных участков, которые будут предоставляться в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, и на праве аренды по торгам, проводимых в форме аукциона.

Кириленко А.М. предложил перейти к голосованию по второму вопросу повестки дня.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «За» - 15;
- «Против» - 2;
- «Воздержался» - 1.

РЕШИЛИ:

2.1. Принять положительное решение по вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:49, 86:10:0101009:58, 86:10:0101009:67, 86:10:0101009:68, 86:10:0101009:69, 86:10:0101009:70, 86:10:0101009:71, 86:10:0101009:72, 86:10:0101009:73, 86:10:0101009:75, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута», 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».

Заместитель Главы города,
заместитель председателя совета



А.М. Кириленко

Секретарь инвестиционного совета



Е.В. Бражник