

О результатах мониторинга сопровождения инвестиционных проектов по принципу «Одного окна» на территории муниципального образования Сургутский район и о ходе реализации приоритетных инвестиционных проектов

Слайд 2

На сопровождении по принципу одного окна находится 4 масштабных инвестиционных проекта с общим объемом инвестиций более 33 млрд.рублей.

Слайд 3

1) Индустриальный Парк «Солнечный».

В соответствии с решениями муниципального и окружного инвестиционных советов под реализацию проекта предоставлены 2 земельных участка площадью 28,5га в аренду без торгов. Градостроительные планы получены, инженерные изыскания проведены.

В 2017 году Инициатором проекта испрашен дополнительный участок под инженерные сети и ж/д тупик парка.

Слайд 4

Проект строительства 1 очереди индустриального парка, со слов инвестора, подготовлен на 95 % с расположением объектов трех участках.

Подготовлены проекты планировки и межевания участка 3 (под инженерные сети и ж/д тупик). Публичные слушания проведены 12 июня. Проект утверждён 19.07.2018 №2996. Инвестор осуществил межевание доп.участка.

При постановке на кадастровый учет Росреестром выявлены ошибки и осуществлен возврат документов. На текущий момент инвестор корректирует проект планировки. После чего проект будет представлен в департамент строительства и земельных отношений администрации Сургутского района на утверждение, далее будет осуществлена корректировка проекта межевания и повторная передача пакета документов в Росреестр, после чего могут быть осуществлены процедуры по предоставлению участка. Ориентировочный срок предоставления ЗУ в аренду 20.03.2020.

По итогу предоставления ЗУ Инвестор, доработает проектно-сметную документацию на по проекту «Индустриальный парк п. Солнечный». Данный вопрос был обсужден **14.06.2019** на совещании при заместителе Губернатора ХМАО – Югры А.Г.Забозлаеве. По результатам совещания мы подготовили и направили в округ дорожную карту по созданию и развитию индустриального парка (письмо от 27.06.2019).

С учетом предложений инвестора контрольные точки реализации проекта предлагается перенести на срок более года. Ввод объекта в эксплуатацию смещается на 2 года.

В этой связи инвестор обратился за внесением изменений в договор аренды ранее предоставленных земельных участков.

Согласно п. 2.2.5 (оказание содействия инвесторам и рассмотрение проблемных вопросов, возникающих в ходе реализации проектов) и 2.2.25. Положения о

Совете (Выработка рекомендаций по внесению изменений в договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов и расторжению таких договоров в связи с невыполнением существенных условий) прошу Совет рассмотреть просьбу инвестора в части внесения изменений в договор аренды в связи с изменением существенного условия - срока реализации проекта.

Слайд 5

2) Переработка Фракции 340 С-КК Установки моторных Топлив Сургутского ЗСК.

Земельный участок 26,3 га предоставлен в аренду без торгов 10.04.2017 на основании распоряжения Губернатора АО от 12.12.2016.

На сегодняшний день реализация проекта «Комплекс переработки фракции 340С-КК» приостановлена в связи с образовавшимися трудностями у Инвестора.

11.12.2018 (письмо №05-1037) в адрес администрации Сургутского района поступило информационное письмо от ООО «Сургут перевалка» о введённых санкциях США против ООО «Газпром Газэнергосеть», являющихся партнёрами ООО «Сургут перевалка», в связи с чем ООО «Сургут перевалка» вынуждены самостоятельно искать лицензиара среди отечественных организаций.

25.03.2019 (письмо №05-267) компания сообщает об отсутствии в Российской Федерации аналогичных с США технологических процессов по переработке тяжёлой высокопарафинистой фракции 340С-КК с целью одновременного получения дизтоплива и судового топлива из рассматриваемого сырья.

Образовавшиеся трудности влекут изменения существенных условий реализации проекта, в связи с чем Инвестором был предложен предварительный график реализации инвестиционного проекта «Опытно-экспериментальная малотоннажная установка по переработке фракции 340С-КК установки моторных топлив Сургутского ЗСК».

Слайд 6

В соответствии с предложениями Инвестора:

-срок реализации с 03.01.2022 сдвигается на 25.12.2024 (2 года).

-объём инвестиционных вложений снижается с 10 млрд. руб. до 52 млн. руб.

-количество создаваемых рабочих мест сокращается с 249 рабочих мест до 54 рабочих мест.

Согласно Закону автономного округа от 3 мая 2000 №26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийского автономного округе – Югре в качестве требований к масштабным инвестиционным проектам определённым в том числе:

-суммарный объём капитальных вложений по масштабному инвестиционному проекту на пятый год начиная с года предоставления земельного участка в размере не менее 300 млн. руб.;

-увеличение объёма ежегодных поступлений в консолидированный бюджет автономного округа от налогов за счёт реализации масштабного инвестиционного

проекта на пятый год начиная с года предоставления земельного участка 5 млн. руб.

Таким образом проект теряет статус масштабного и предложение инвестора о внесении изменений в существенные условия не может быть принято.

На основании вышеизложенного и в связи с неиспользованием участка в целях, указанных в договоре аренды земельного участка прошу совет рассмотреть вопрос о необходимости расторжения договора аренды земельного участка.

Слайд 7

3) Комплекс по металлообработке в п. Солнечный.

02.11.2018 между администрацией Сургутского района и ПАО «Северсталь» подписано соглашение по реализации масштабного инвестиционного проекта «Комплекс по металлообработке в п. Солнечный».

В соответствии с решениями муниципального и окружного инвестиционных советов и распоряжением Губернатора **17.12.2018** заключен договор аренды земельного участка площадью 23,4 га.

Слайд 8

В связи с передачей прав по реализации проекта СП ООО «Тенариссеверсталь» (СП ООО Северсталь» и компании «Тенарис») в мае-июне текущего года проведены все процедуры по согласованию предоставления дополнительных земельных участков площадью 6,5 га и перезаключению договоров на ранее предоставленные участки. Проект распоряжения Губернатора проходит процедуру согласования (мы согласовали 1 июля).

Справочно:

График реализации проекта не меняется.

Слайд 9

4) Промышленно – логистический индустриальный парк «Югорский».

30.10.2018 между администрацией Сургутского района и ООО «Югорская логистическая компания» подписано соглашение по реализации масштабного инвестиционного проекта «Производственно-логистический индустриальный парк «Югорский».

Проект рассмотрен муниципальным и окружным инвестиционными советами. Получено распоряжение Губернатора о возможности предоставления участка без торгов (16.02.2019 №30-рг).

В адрес администрации Сургутского района поступило письмо от ООО «Газпром переработка» о том, что указанный участок расположен в зоне минимальных расстояний опасного производственного объекта «Продуктопровод ШФЛУ Сургут – Южный Балык DN 500мм, PN 4,0 Мпа», принадлежащего ПАО «Газпром переработка», что ставит под угрозу реализацию проекта.

В этой связи инициировано совещание всех заинтересованных сторон при заместителе Губернатора ХМАО-Югры А.Г.Забозлаеве. Дата совещания не назначена.

Данный факт повлек срыв сроков исполнения дорожной карты по реализации проекта, утверждённой Распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30 ноября 2018 года №631-рп, в части заключения договора аренды земельного участка.

Справочно:

Проект договора аренды земельного участка готов, инвестором и отраслевыми органами администрации согласован.

Слайд 10

В проект протокола предлагаются следующие поручения:

Рекомендовать департаменту строительных и земельных отношений администрации Сургутского района:

1.1. внести изменения в договор аренды земельного участка. Включить в договор аренды существенные условия реализации проекта в части объемов инвестиций, создания рабочих мест и налоговых отчислений.

1.2. расторгнуть договор аренды земельного участка с ООО «Сургутперевалка» в связи с неиспользованием участка в целях, указанных в договоре аренды земельного участка.