

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 5 масштабных инвестиционных проекта с общим объемом инвестиций более 35 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. Договор аренды земельного участка заключен 26.12.2016. Градостроительные планы получены, инженерные изыскания проведены.

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

Слайд 4 (График реализации проекта ООО «Завод Кипарис»)

Проект реализуется со значительным отклонением от графика.

За период действия договора аренды (с 2017) года ООО «Завод Кипарис» нарушил условие по оплате более 7 раз. На текущий момент задолженность составляет 1 788 139,66 руб. На 01.12.2019 задолженность составляет 1 902 832,50 руб. Арендная плата не платилась за 4 квартал 2018 и 2019 год.

В связи с отсутствием у инвестора реальных намерений в реализации инвестиционного проекта. Инвестор не предпринял никаких действий для создания индустриального парка и тем более по соответствию требованиям, предъявляемым к индустриальным паркам (постановление Правительства РФ от 04.08.2015 N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков") администрацией Сургутского района инициирована процедура по расторжению договора аренды земельного участка.

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. Критери проекта на экране.

Слайд 6 (График реализации проекта ООО «Сургут перевалка»)

Инвестор вышел из графика и реализация проекта «Комплекс переработки фракции 340С-КК» приостановлена в связи с образовавшимися трудностями (введённые санкции США против ООО «Газпром Газэнергосеть», являющихся партнёрами ООО «Сургут перевалка», в связи с чем ООО «Сургут перевалка»

вынуждены самостоятельно искать лицензиара среди отечественных организаций).

В соответствии с решением Совета по развитию инвестиционной деятельности от 30.07.2019, а также обращением инвестора о невозможности освоения участка, ведется процедура расторжения договора аренды земельного участка по взаимному согласию сторон.

Слайд 7

3)Комплекс по металлообработке в п. Солнечный.

В связи с передачей прав по реализации проекта от ПАО «Северсталь» вновьсозданному совместному предприятию ООО «ТенарисСеверсталь» 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.

19.09.2019 между администрацией Сургутского района и ООО «ТенарисСеверсталь» подписано соглашение по реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство комплекса по металлообработке».

В соответствии с решениями муниципального и окружного инвестиционных советов и распоряжением Губернатора от **30.07.2019 №161-пр** заключен договор аренды земельного участка от 27.08.2019 №12250 площадью 29,93 га.

Слайд 8 (График реализации проекта ООО «ТенарисСеверсталь»)

За период реализации проекта:

- объём освоенных инвестиций составил 253 млн. руб.
- объём налоговых отчислений в бюджет СР - 2 млн руб.
- создано 10 новых рабочих мест

Инвестор выполнил инжиниринг и приступил к проектированию объектов комплекса (срок 31.07.2020). Проект реализуется в графике, без отставаний.

21.10.2019 ООО «ТенарисСеверсталь» обратились в адрес администрации Сургутского района за предоставлением дополнительного ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101191:117, общей площадью 0,25Га.

Испрашиваемый ООО «ТенарисСеверсталь» земельный участок в 2017 году был согласован для предоставления МУП «СРЭС» МО СР с целью развития территории промзоны в с.п. Солнечный. Вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» код «3.1» ЛЭП 10 кВ в промзоне посёлка Солнечный, что не соответствует условиям, по которым возможно предоставить ЗУ без торгов.

Предоставление ЗУ ООО «ТенарисСеверсталь» возможно только в соответствии с порядком 270-п от 14.08.2015 «О порядке предоставления ЗУ, находящихся в гос. или мун. собственности...») при направлении заявления в адрес Департамент экономического развития ХМАО – Югры.

Слайд 9

4. Производственно – логистический индустриальный парк «Югорский».

30.10.2018 между администрацией Сургутского района и ООО «Югорская логистическая компания» подписано соглашение по реализации масштабного инвестиционного проекта.

Проект договора аренды земельного участка сформирован и согласован в структурных подразделениях администрации Сургутского района, но не направлен для подписания в адрес ООО «ЮЛК» по причине не урегулирования вопроса в части возможности реализации (строительства) проекта в зонах с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) ПАО «Газпром».

Испрашиваемый ООО «ЮЛК» земельный участок расположен в зоне минимальных расстояний опасного производственного объекта «Продуктопровод ШФЛУ Сургут – Южный Балык DN 500мм, PN 4,0 Мпа», что ставит под угрозу реализацию проекта и несёт определённые риски для МО.

В целях получения разъяснений, администрацией Сургутского района направлены запросы в адрес Минстроя России, зам. директора департамента градостроительной деятельности и Минэнерго России.

На текущую дату от федеральных органов получены разъяснения, что реализация проекта возможна при условии согласования размещения объекта с собственником трубопровода, а также осуществления проектирования при соблюдении требований свода правил, в результате которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

02.10.2019 заместителем Губернатора ХМАО – Югры (Забозлаев А.Г.) направлено обращение в адрес Минстроя РФ о предоставлении разъяснений. 18.10.2019 получен ответ, что реализация проекта возможна:

1. При условии соблюдения норм, указанных в СНиП 2.05.06-85 (таблица 20 СП 36.13330.2012), ЗОУИТ 3 км.

2. При условии соответствия технико-экономическому обоснованию и обеспечении эксплуатационной надёжности и экологической безопасности допускается сокращение расстояний при оснащении трубопроводов средствами автоматизированного отключения, а также при проведении диагностики неразрушающими методами контроля не реже 1 раза в 2 года (разъяснения об обосновании и его формах, кому предоставляются документы отсутствуют).

21.12.2019 состоялось совместное совещание, при участии инвестора, представителей ООО «Газпром переработка» и Фонда развития Югры.

В ходе совещания было отмечено:

1. ООО «Газпром переработка» не имеет полномочий по согласованию размещения объектов в зоне минимальных расстояний.

2. В зону минимальных расстояний продуктопровода (по решению суда 5 км. в каждую сторону от продуктопровода) попали населенные пункты с фактически застроенной территорией (жилые дома, социальные объекты, и пр.), дачные некоммерческие товарищества, а также жилищные и социальные объекты, планируемые к строительству.

3. Нормативы минимальных допустимых расстояний установлены для вновь строящихся объектов, но не для уже существующих объектов.

Установление зон для существующих продуктопроводов ограничивает конституционные права граждан в части проживания, распоряжения собственным недвижимым имуществом, и пр.

В целях урегулирования вопроса, управлением инвестиционной политики в срок до 25.12.2019 будет направлено письмо ПАО «ГАЗПРОМ» о согласовании размещения инвестиционного проекта.

Слайд 10

5. Производственно – логистический индустриальный парк «Югорский».

В декабре 2019 года между администрацией Сургутского района и ООО «Терра-Норд» подписано соглашение о намерениях реализации инвестиционного проекта «Индустриальный парк «Терра-НОРД» на территории муниципального образования Сургутский район Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 12.12.2019 №1056

Инициатор проекта выступает ООО «Терра-НОРД».

Проект реализуется совместно с ООО «Нефтесервис – НОРД» и ООО «Терра-Сталь групп». Данные организации устоявшиеся и осуществляют свою деятельность на территории Сургутского района с 2011 года.

ООО «Нефтесервис - НОРД» производит буровое оборудование, запасные части, интегрированный сервис, гидроразрыв пласта, буровые установки и запчасти.

ООО «Терра-Сталь групп»-завод по изготовлению и ремонту насосно-компрессорных труб (НКТ). Кроме того, ООО «Терра-Сталь групп» осуществляет сборку погружных насосов (ЭЦН).

Совместная работа трёх организаций на рынке услуг, позволит предложить организациям нефтедобывающей отрасли комплекс услуг, который включит в себя все этапы, начиная от создания нефтепромысловом оборудовании, в т.ч. насосно-компрессорных труб.

Цель проекта:

- снижение себестоимости добычи и транспортировки нефтепродуктов;
- повышение износостойкости и долговечности труб, как в нефтяной промышленности;
- создание дополнительных 300 рабочих мест;
- пополнение доходной части бюджета;
- рост внутреннего регионального продукта.

Сроки реализации проекта: 2019-2021 гг.

Общий объем инвестиций: 2 000,00 млн. руб.

Основные потребители – компании нефтегазового сектора экономики («Сургутнефтегаз», «Роснефть», «ЛУКОЙЛ», «СлавНефть», нефтяные компании РФ).

Место реализации проекта: Сургутский район, с.п. Солнечный, промышленная зона, производственная база № 1.

Ресурсы для реализации проекта: земельный участок S-12Га (8- собственность ООО «Нефтесервис – НОРД», S - 4 Га в аренде).

Доклад окончен. Спасибо за внимание.