

 УТВЕРЖДАЮ
Вице-мэр
В.В.Данилов
«04» ДЕКАБРЯ 2020

ПРОТОКОЛ № 2
заседания Совета по инвестиционной деятельности
при администрации города Южно-Сахалинска
по вопросам реализации инвестиционных проектов на земельных участках,
предоставленных в аренду без проведения торгов в соответствии с законом
Сахалинской области от 30 декабря 2015 года № 136-ЗО «О критериях для
объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения
и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области»

02.12.2020

г. Южно-Сахалинск
ул. Ленина 173, 4 этаж
(актовый зал)

Председательствующий - Данилов Виталий Валерьевич, вице-мэр

Присутствующие:

Члены Совета

- 1 Батурина Татьяна Васильевна - директор АНО ДО УЦ «Активное образование»
- 2 Вернер Никита Сергеевич - исполнительный директор ООО «СЗ «Рыбоводстрой»
- 3 Ли Дмитрий Куюлович - генеральный директор ООО «ЛИГО-дизайн»
- 4 Павленко Павел Иванович - директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
- 5 Пономарев Евгений Алексеевич - директор ООО «Транзит ДПД»
- 6 Фролова Виктория Андреевна - ведущий советник отдела регулирования инвестиционной деятельности и развития муниципально-частного партнерства Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска, секретарь Совета

Приглашенные

- 7 Гречанюк Павел Николаевич - главный инженер проекта ООО «АрмСахСтрой»



- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 8 | Диденко Игорь Викторович | - заместитель генерального директора ООО «Интер Строй» |
| 9 | Каширина Галина Александровна | - советник АО «Сахалинское ипотечное агентство» |
| 10 | Клячкин Максим Вячеславович | - юрисконсульт ООО «Вектор» |
| 11 | Козлов Михаил Михайлович | - заместитель исполнительного директора ООО «СЗ «Рыбоводстрой» |
| 12 | Курбатов Юрий Николаевич | генеральный директор ООО «Интер Строй» |
| 13 | Ли Алексей Суниекович | - директор ООО «Вектор» |
| 14 | Митюков Александр Сергеевич | - директор ООО «Сахалинский металлопрокатный завод» |
| 15 | Нестеров Андрей Сергеевич | - генеральный директор ООО «Хоккайдо Девелоперз Групп» |
| 16 | Пономарев Евгений Алексеевич | - директор ООО «Транзит ДПД» |
| 17 | Рудь Егор Викторович | - начальник отдела инженерных сетей Департамента городского хозяйства города Южно-Сахалинска |
| 18 | Ташланов Данила Константинович | - генеральный директор АО «Управляющая компания «Сахалинский индустриальный парк» |
| 19 | Федотова Елена Валерьевна | - директор Департамента землепользования города Южно-Сахалинска |
| 20 | Харина Наталья Михайловна | - юрист АО «Сахалинское ипотечное агентство» |

1. О реализации инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в аренду без проведения торгов в соответствии с законом Сахалинской области от 30 декабря 2015 года № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области».

Выступили: Данилов Виталий Валерьевич, Павленко Павел Иванович, Диденко Игорь Викторович, Гречанюк Павел Николаевич, Ли Алексей Суниекович, Митюков Александр Сергеевич, Ташланов Данила Константинович, Ли Дмитрий Куюлович

Отметили:

Механизм предоставления земельных участков для реализации инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов по распоряжению Губернатора Сахалинской области широко распространен в городском округе «Город Южно-Сахалинск». По состоянию на текущую дату таким способом предоставлено 22 земельных участка, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

Срок действия договора аренды земельного участка устанавливается исходя из заявленного инвестором срока использования участка. Однако случается, что срок действия договора аренды истек, а к строительству не приступили.

В целях сокращения количества таких инцидентов прорабатывается вопрос внесения изменений в действующую документацию, регламентирующую данный механизм. Например, установление возможности муниципального образования досрочно расторгать договор аренды земельного участка.

1.1. Рассмотрели инвестиционные проекты, вызывающие сомнения в реализации:

- «Строительство и эксплуатация крытой спортивной арены в с. Дальнее» (инициатор ООО «Интер Строй»): в Департамент землепользования подан пакет документов для продления договора аренды; выполнение мероприятий по реализации проекта усложняется установкой ПАО «Сахалинэнерго» на территории земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:476 линии электропередач (в месте, где согласно проекту должен быть фундамент здания).

- «Строительство жилого МКР в с. Дальнее» (инициатор ООО «Армсахстрой»): проект реализуется по схеме долевого строительства - оформлена переуступка права аренды земельного участка ООО СЗ «Лиго Девелопмент»; перерабатывается концепция застройки в соответствии с замечаниями и предложениями градостроительного Совета городского округа «Город Южно-Сахалинск»; начать строительство 1-ой очереди планируется в 3 кв. 2021.

- «Строительство гостиницы с водным комплексом» (инициатор ООО «Вектор»): перезаключен договор аренды земельного участка; ввод в эксплуатацию 1-ой очереди строительства планируется осуществить в декабре текущего года. Завершение строительства 2-ой очереди усложняет пандемия коронавируса: иностранным инженерам отказывают в выдаче российской визы.

1.2. Рассмотрели ряд прочих проектов:

- «Строительство завода по производству кровельных и фасадных материалов методом холодного проката» (инициатор ООО «Сахалинский металлопрокатный завод»): проект реализуется согласно плану-графику, проведены изыскания, заключены договор на технологическое подключение и договор на поставку трансформаторной подстанции, планируемый срок поставки которой 20.01.2021.

- «Сахалинский индустриальный парк» (инициатор АО «Управляющая компания «Сахалинский индустриальный парк»): отклонение от первичного плана-

графика составляет порядка 12 мес., в настоящее время идет процедура согласования реализации проекта с акционерами, после чего разработанная ранее ПСД будет направлена на гос.экспертизу.

- «Строительство жилого комплекса «Атланта» (инициатор ООО «ЛИГО-дизайн»): проект реализуется в соответствии с графиком, до 01.07.2021 планируется получить разрешение на строительство 1-ой очереди.

По результатам заседания даны следующие поручения:

1.1. Департаменту землепользования города Южно-Сахалинска (Федотова Е.В.) осуществить муниципальный земельный контроль участка с кадастровым номером 65:02:0000044:476.

Срок - 11.12.2020

1.2. Департаменту по делам молодежи и спорту города Южно-Сахалинска (Завязкина Е.И.) оценить потребность в загруженности посещения Крытой Ледовой Арены (для массового спорта) в селе Дальнее помимо вида спорта «хоккей» согласно планам помещений объекта.

Срок - 20.12.2020

1.3. ООО «Интер Строй» (Диденко И.В.) предоставить в Департамент экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска актуализированный план-график реализации инвестиционного проекта.

Срок - 11.12.2020

1.4. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.) совместно с ООО «АрмСахСтрой» проработать вопрос взаимоувязки улиц планируемого к строительству жилого МКР с градостроительной концепцией.

Срок - 15.01.2021

1.5. Департаменту городского хозяйства города Южно-Сахалинска (Трофимов Д.И.):

- проработать вопрос обеспечения магистральными сетями водоотведения и водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153;

- рассмотреть возможность оптимизации технических условий на присоединение к коммунальным системам водоснабжения и водоотведения крытой спортивной арены в с. Дальнее.

Срок - 15.01.2021

Протокол вела



В.А.Фролова