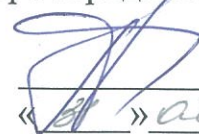


УТВЕРЖДАЮ  
и.о мэра города Южно-Сахалинска

  
А.В. Ковальчук  
«31» августа 2021

ПРОТОКОЛ № 1  
заседания Совета по инвестиционной деятельности  
при администрации города Южно-Сахалинска

31.08.2021

г. Южно-Сахалинск  
ул. Ленина, 173, каб. 406

**Председательствующий** — Ковальчук Андрей Викторович - исполняющий обязанности мэра города Южно-Сахалинска, председатель Совета.

**Присутствовали:**

Члены Совета:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Акопян<br>Саркис Зорикович     | - директор ООО «АрмСахСтрой»  |
| Батурина<br>Татьяна Васильевна | - директор АНО ДО УЦ «Активное образование»   |
| Вернер<br>Никита Сергеевич     | - исполнительный директор<br>ООО «СЗ «Рыбоводстрой»   |
| Гринберг<br>Александр Маркович | - вице-мэр города Южно-Сахалинска   |
| Данилов<br>Виталий Валерьевич  | - вице-мэр города Южно-Сахалинска   |
| До<br>Марина Павловна          | - ведущий советник отдела регулирования инвестиционной деятельности и развития муниципально-частного партнерства Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска |
| Козлов<br>Михаил Михайлович    | - заместитель исполнительного директора ООО «СЗ «Рыбоводстрой»  |
| Морева<br>Инга Вячеславовна    | - заместитель управляющего филиалом ОАО «Сбербанк России» - Южно-Сахалинское отделение № 8567   |



- Нестеров  
Дмитрий Владимирович - председатель Правления Банка «Итуруп» (ООО)
- Павленко  
Павел Иванович - директор департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
- Стельмах  
Иосиф Викторович - управляющий операционным офисом «Сахалинский» Банка «Открытие»
- Шашкина  
Ольга Константиновна - директор Сахалинского РФ АО «Россельхозбанк»
- Приглашенные:**
- Ан  
Александр Тенсуевич - ООО «СЗ «Восход-93»
- Залпин  
Андрей Ремуальдович - генеральный директор ООО «СКФ «Сфера»
- И  
Максим Мокиревич - начальник отдела инвестиционных проектов ООО «Аллея»
- Карлашук  
Евгений Васильевич - представитель ООО «БелМашСервис»
- Курыбкин  
Сергей Николаевич - директор ООО «Полюс Девелопмент»
- Мозолевский  
Валерий Павлович - генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»
- Романюк  
Евгений Игоревич - генеральный директор ООО «БелМашСервис»
- Соколов  
Алексей Николаевич - технический директор ООО «Бетон-Строй»
- Табаков  
Сергей Георгиевич - заместитель генерального директора по развитию ООО СЗ «Лиго Девелопмент»
- Тарасова  
Наталья Вячеславовна - начальник отдела перспективного строительства Департамента архитектуры и градостроительства
- Ткаченко  
Сергей Георгиевич - ООО «СЗ «Восход-93»
- Фролов  
Владислав Викторович - советник мэра города Южно-Сахалинска
- Фуфлыгина  
Наталья Валерьевна - заместитель директора Департамента землепользования города Южно-Сахалинска
- Черошников  
Елена Николаевна - заместитель Директора департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Презентация инвестиционного проекта «Строительство жилого микрорайона в с. Дальнее».
2. Проекты, планируемые к реализации на условиях государственно-частного партнерства.
3. Инвестиционные площадки городского округа «Город Южно-Сахалинск».
4. Вопросы от бизнеса.

**1. Презентация инвестиционного проекта «Строительство жилого микрорайона в с. Дальнее».**

## СЛУШАЛИ:

Табакова Сергея Георгиевича - заместителя генерального директора по развитию ООО СЗ «Лиго Девелопмент».

Представил планируемый к реализации инвестиционный проект «Строительство жилого комплекса в с. Дальнее по ул. Большая Полянка». Планируемая площадь застройки - 19,26 Га, количество домов 40, общая площадь квартир составит 113 350 кв.м., коммерческих помещений - 6 736 кв.м., количество квартир - 2 127 шт.

Кроме того, проектом предусмотрена возможность размещения на территории жилого комплекса школы, детского сада, дома культуры, а также поликлиники для взрослых и детей.

## ВЫСТУПИЛИ:

Мозолевский В.П., Ковальчук А.В, Гринберг А.М., члены Совета.

## РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать ООО СЗ «Лиго Девелопмент» при строительстве жилого комплекса обеспечить доступность объектов для маломобильных групп граждан, в т.ч. необходимо обустроить пандусы, установить лифты в подъездах жилых домов, организовать обустройство внутривортовых территорий и тротуаров без бордюра.

**2. Проекты, планируемые к реализации на условиях государственно-частного партнерства.**

## СЛУШАЛИ:

Павленко Павла Ивановича - директора Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

Муниципально-частное партнерство и концессионные соглашения (МЧП) – внедренный администрацией города способ привлечь частных инвесторов в реализацию инфраструктурных проектов города. Продвижение механизмов МЧП и концессии является одним из приоритетных направлений инвестиционной деятельности администрация города.

Представил заключенные администрацией города концессионные соглашения - по строительству многоуровневой автостоянки на 300 машино-мест; реконструкции здания «Предприятие бытового обслуживания населения» по ул. Ленина, 503 в прачечную; строительству участка автомобильной дороги в районе ЖК «Малиновка»; строительству участка автомобильной дороги в районе ЖК «Грон».

Общая стоимость капитальных затрат по вышеуказанным проектам, реализуемым на условиях концессии, составляет более 500 млн. рублей.

Кроме того в настоящее время ведутся переговоры по реализации на условиях концессии и МЧП ряда проектов, которые имеют социальную значимость и привлекательность для потенциальных инвесторов: строительство автоматизированной газовой котельной в южной части города; создание и реконструкция объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения, строительство многоуровневых автостоянок, снегоплавильных установок и др.

Немаловажным аспектом комфортной городской среды является обустройство парковочного пространства в центре города. Представил участникам Совета проекты по строительству многоуровневых автостоянок, расположенных по адресам:

- восточная ст. пр. Мира, район подстанции «Хомутово», количество машино-мест — от 500, площадь земельного участка - 9 512 кв.м.;

- пр. Мира, район «Поле Чудес», количество машино-мест - 500, площадь земельного участка - 6 846 кв.м.;

- ул. Им. Космонавта Поповича, количество машино-мест - 500, площадь земельного участка - 3 878 кв.м.;

- ул. Карла Маркса/ул. Ленина, количество машино-мест - 300, площадь земельного участка - 3 531 кв.м.;

- ул. Комсомольская (р-н МЧС), количество машино-мест - 500, площадь земельного участка - 5 787 кв.м.

#### ВЫСТУПИЛИ:

Вернер Н.И., Павленко П.И., члены Совета.

Обозначил проблему бизнеса в части получения банковских гарантий, необходимых при формировании пакета документов, для рассмотрения возможности заключения концессионных соглашений и соглашений о МЧП.

#### РЕШИЛИ:

2.1. Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска (Павленко П.И.) направить в адрес кредитных организаций, АО «Сахалинское ипотечное агентство» обращение по вопросу оформления и выдачи банковских гарантий, необходимых при рассмотрении частных инициатив по заключению концессионных соглашений и соглашений о МЧП.

Срок - 13.09.2021

### **3. Инвестиционные площадки городского округа «Город Южно-Сахалинск».**

#### **СЛУШАЛИ:**

Павленко Павла Ивановича - директора Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

Администрацией города на постоянной основе проводятся работы по образованию земельных участков, в том числе на основании заявлений, поступающих от заинтересованных лиц, а также мониторингу земельных участков, свободных от прав третьих лиц, с целью дальнейшего вовлечения их в оборот.

Представил земельные участки, готовые к предоставлению под виды разрешенного использования - «Производственная деятельность», «Склады», «Объекты дорожного сервиса».

#### **ВЫСТУПИЛИ:**

Вернер Никита Сергеевич - исполнительный директор ООО «СЗ «Рыбоводстрой».

Для успешной реализации инвестиционных проектов необходимо обеспечить представленные инвестиционные площадки транспортной и коммунальной инфраструктурой, а также рассмотреть возможность включения указанных территорий в ТОР.

#### **РЕШИЛИ:**

3.1. Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска организовать встречу при участии ООО «СЗ «Рыбоводстрой» по вопросу реализации инвестиционных проектов, планируемых к размещению на площадках, имеющих вид разрешенного использования «Склады».

**Срок - 15.09.2021**

### **4. Вопросы от бизнеса.**

#### **ВЫСТУПИЛИ:**

Вернер Никита Сергеевич - исполнительный директор ООО «СЗ «Рыбоводстрой».

Предложил кредитным организациям рассмотреть возможность предоставления ипотеки на льготных условиях на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, входящих в состав городского округа «Город Южно-Сахалинск».

#### **РЕШИЛИ:**

4.1. Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска направить в адрес кредитных организаций, АО «Сахалинское ипотечное агентство» обращение по вопросу рассмотрения возможности включения сел, входящих в состав городского округа «Город Южно-

Сахалинск», в перечень территорий, приравненных к сельской местности с целью получения ипотеки на льготных условиях.

Срок - 30.09.2021



Протокол вела:

М.П. До

СОГЛАСОВАНО

Вице-мэр

« 31 » августа 2021 г.

Подпись

