

ПРОТОКОЛ № 97/70
совместного заседания Совета при Правительстве
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
по вопросам развития инвестиционной деятельности
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и Совета
по развитию малого и среднего предпринимательства
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре
(далее – Совет, Протокол)

28 ноября 2024 года

г. Ханты-Мансийск

Председательствовал:
Кухарук
Руслан Николаевич

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры

Принимали участие: список участников заседания Советов приведен в приложении 1 к Протоколу

Повестка заседания:

1. О защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее также – автономный округ).

2. О механизме обратной связи с субъектами инвестиционной и предпринимательской деятельности в автономном округе.

3. О рассмотрении возможности заключения дополнительных соглашений к соглашениям о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в связи с изменением технико-экономических параметров проектов, характеристик земельных участков.

3.1. О рассмотрении возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилой район Пойма». Жилые кварталы в микрорайоне № 51» в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (ООО «Брусника»).

3.2. О рассмотрении возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А

г. Сургута», дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» (ООО СЗ «Столица»).

4. Об исполнении решений Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе и Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе.

1. О защите прав предпринимателей в автономном округе.

(Кухарук, Каск, Свиридов, Афанасьев)

Решили:

1.1. Отметить. За истекший период 2024 года в адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – Уполномоченный) от субъектов предпринимательской деятельности автономного округа поступило 451 обращение, включая обращения консультативного характера (устные).

1.2. Исполнительным органам автономного округа, органам местного самоуправления муниципальных образований автономного округа при реализации полномочий в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» информировать контролируемых лиц об их праве на привлечение Уполномоченного к участию в проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольного (надзорного) органа с контролируемыми лицами), в том числе посредством размещения соответствующей информации на подлежащем направлению контролируемому лицу уведомлении о предстоящих проверочных мероприятиях.

Срок: до 29 декабря 2025 года.

2. О механизме обратной связи с субъектами инвестиционной и предпринимательской деятельности в автономном округе.

(Кухарук, Афанасьев, Ямашев, Мурашко, Суворов, Толстогузова, Пащенко, Городских, Иванов, Сидорова, Болотов)

Решили:

2.1. Отметить. В период с 19 января 2024 года по 25 ноября 2024 года в 21 муниципальном образовании проведены 24 встречи с предпринимательским сообществом по вопросам улучшения инвестиционного и предпринимательского климата в автономном округе, в ходе которых поступило более 300 обращений предпринимателей.

2.2. Департаменту экономического развития автономного округа:

2.2.1. Совместно с муниципальными образованиями автономного округа провести информационную кампанию в отношении платформы обратной связи «ПОС.Бизнес».

Срок: до 28 декабря 2024 года.

2.2.2. Совместно с автономной некоммерческой организацией «Центр стратегических разработок Югры» внести в рейтинговый комитет по формированию рейтинга муниципальных образований автономного округа по обеспечению условий благоприятного инвестиционного климата и содействию развитию конкуренции предложения по дополнению новыми показателями, стимулирующими муниципальные образования автономного округа к эффективному использованию платформы обратной связи «ПОС.Бизнес».

Срок: до 6 декабря 2024 года.

2.2.3. Обеспечить ежемесячное утверждение графика проведения в муниципальных образованиях встреч с предпринимательским сообществом по вопросам улучшения инвестиционного и предпринимательского климата, а также заблаговременное доведение указанного графика до организаций, представляющих интересы предпринимательского сообщества.

2.3. В целях приведения в соответствие Приказу Минэкономразвития России от 26.09.2023 № 672 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации системной работы по сопровождению инвестиционных проектов муниципальными образованиями с учетом внедрения в субъектах Российской Федерации системы поддержки новых инвестиционных проектов («Региональный инвестиционный стандарт»))» внести изменения в Муниципальный инвестиционный стандарт Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (Перечень минимальных требований к городским округам и муниципальным районам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, при соответствии которым будет возможна полноценная реализация системы поддержки новых инвестиционных проектов («Регионального инвестиционного

стандарта»), а также реализация инвестиционных проектов в автономном округе, изложив его в новой редакции (приложение 2 к Протоколу).

3. О рассмотрении возможности заключения дополнительных соглашений к соглашениям о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в связи с изменением технико-экономических параметров проектов, характеристик земельных участков.

3.1. О рассмотрении возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилой район Пойма». Жилые кварталы в микрорайоне № 51» в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (ООО «Брусника»).

(Кухарук, Фролов, Афанасьев, Гафаров, Слепов)

Решили:

3.1.1. Отметить. В соответствии с пунктом 2.24 Порядка от ООО «Брусника» поступило заявление о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации масштабного инвестиционного проекта от 08.09.2022, (далее – Соглашение 1) в связи изменением параметров проекта: «Жилой район Пойма». Жилые кварталы в микрорайоне № 51» в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Заявление ООО «Брусника»).

Согласно Заявлению ООО «Брусника» предлагается изменить параметры реализации масштабного инвестиционного проекта в части изменения характеристик земельного участка (изменение вида разрешенного использования, которое повлечет увеличение кадастровой стоимости земельного участка).

По информации Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса автономного округа ООО «Брусника» в полном объеме исполнило принятые согласно Соглашению 1 обязательства по обеспечению прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.

3.1.2. Отметить. Рабочей группой Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе по ключевым вопросам улучшения бизнес-среды (протокол от 22 ноября 2024 года) принято решение о возможности заключения дополнительного

соглашения к Соглашению 1, предусмотрев в частности обязательства ООО «Брусника» по созданию (строительству и/или проектированию) следующих объектов:

- Проект «Пойма-4». Строительство детского сада (175 мест);
- Проект «Пойма-4». Проектирование детского сада (350 мест);
- Проект «Пойма-4». Проектирование школы (1125 мест с функциями «дополнительное образование» и «объекты для занятия спортом»);
- Проект «Пойма-4». Благоустройство: Спорт Ядро (в том числе спортивный кластер с универсальными площадками);
- Проект «Пойма-4». Благоустройство: Центральное ядро (в том числе набережная, павильон для проката спортивного оборудования);
- Проект «Пойма-4». Благоустройство: ОЗЕРНЫЙ ПАРК «Северный берег»;
- Проект «Пойма-4». Благоустройство: ОЗЕРНЫЙ ПАРК «Южный берег»;
- Проект «Пойма-4». Благоустройство: ОЗЕРНЫЙ ПАРК «Протока».

3.1.3. Согласовать заключение дополнительного соглашения к Соглашению 1.

3.1.4. При заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1 предусмотреть:

обязательства Администрации города Сургута предоставить в аренду ООО «Брусника» земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0000000:22169 (площадь 222729 кв. м.), 86:10:0101133:171 (площадь 18999 кв. м.), 86:10:0101133:167 (площадь 12687 кв. м.);

обязательства Администрации города Сургута внести в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут изменения в границах предоставленного земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 на функциональную зону «зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» и территориальную зону Ж4;

обязательства ООО «Брусника»:

- по осуществлению мероприятий по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 (площадь 222729 кв. м.), государственному кадастровому учету земельных участков, образованных в соответствии с проектом межевания территории;

- по созданию (строительству и проектированию) объектов местного значения, предусмотренных пунктом 3.1.2 Протокола;

- по безвозмездной передаче проектной документации на объекты школа на 1125 мест, детский сад на 350 мест Администрации города Сургута и прекращению права аренды на земельные участки под указанные объекты образования;

- по безвозмездной передаче в государственную (муниципальную) собственность объектов, предусмотренных пунктом 3.1.2 Протокола.

обязательства Администрации города Сургута предоставить земельные участки, образованные при разделе земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 (площадь 222729 кв. м.), ООО «Брусника» в аренду;

срок реализации масштабного инвестиционного проекта – 15 лет с момента подписания дополнительного соглашения.

3.1.5. Определить следующий алгоритм взаимодействия сторон по реализации масштабного инвестиционного проекта:

заключение дополнительного соглашения к Соглашению 1;

предоставление земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 площадью 222729 кв. м в аренду без проведения торгов ООО «Брусника» в соответствии с положениями статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации;

внесение изменения в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут;

подготовка и утверждение проекта планировки и межевания территории «Жилой район Пойма»;

раздел предоставленного земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3.2. О рассмотрении возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута», дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» (ООО СЗ «Столица»).

(Кухарук, Фролов, Афанасьев, Слепов, Баранов)

Решили:

3.2.1. Отметить. В соответствии с пунктом 2.24 Порядка от ООО СЗ «Столица» поступило предложение о заключении дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта от 04.08.2021 (далее – Соглашение 2), дополнительного соглашения к соглашению о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта от 25.04.2022 (далее – Соглашение 3) в связи с изменением параметров масштабных инвестиционных проектов «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» и «Многоквартирная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» (далее – Заявление ООО СЗ «Столица»).

Согласно Заявлению ООО СЗ «Столица» предлагается объединить земельные участки и продлить сроки реализации масштабных инвестиционных проектов (срок аренды земельных участков), предоставленные в соответствии с Соглашением 2 и Соглашением 3.

По информации Департамента строительства и архитектуры автономного округа ООО СЗ «Столица» в полном объеме исполнило принятые согласно Соглашению 2, Соглашению 3 обязательства по обеспечению прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.

3.2.2. Отметить. Рабочей группой Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по ключевым вопросам улучшения бизнес-среды (протокол от 22 ноября 2024 года) принято решение о возможности заключения дополнительных соглашений к Соглашению 2 и Соглашению 3.

3.2.3. Согласовать заключение дополнительных соглашений к Соглашению 2 и Соглашению 3.

3.2.4. При заключении дополнительных соглашений к Соглашению 2, Соглашению 3 в связи с изменением параметров масштабных инвестиционных проектов «Многоэтажная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» и «Многоквартирная жилая застройка микрорайона 35А г. Сургута» предусмотреть обязательства:

ООО СЗ «Столица» в установленном порядке подготовить и направить в Администрацию города Сургута на утверждение проект планировки и проект межевания территории в границах одного или нескольких земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101009:71, 86:10:0101009:72, 86:10:0101009:73, 86:10:0101009:74, 86:10:0101009:75, 86:10:0101009:49,

86:10:0101009:58, 86:10:0101009:67, 86:10:0101009:68, 86:10:0101009:50,
86:10:0101009:59, 86:10:0101009:60, 86:10:0101009:69, 86:10:0101009:70,
предусматривающие объединение отдельных земельных участков;

Администрации города Сургута в установленном порядке утвердить представленный ООО СЗ «Столица» проект планировки и проект межевания территории;

срок реализации масштабных инвестиционных проектов – 10 лет с момента подписания дополнительных соглашений.

4. Об исполнении решений Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе и Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе.

(Кухарук, Пейчев)

Решили:

4.1. Считать исполненными и снять с контроля поручения, предусмотренные:

пунктом 3.4 протокола № 88/64 совместного заседания Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе и Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе;

пунктом 1.4 протокола № 93/67/2 совместного заседания Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе, Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе и Комитета по проектному управлению и мониторингу социально-экономического развития автономного округа;

пунктами 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.8, 1.2.9, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2.1, 2.3.1, 2.4, 2.5, 3.2, 3.3.1, 3.3.2 протокола № 96/69 совместного заседания Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе и Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе.

4.2. Снять с контроля поручение, предусмотренное пунктом 3.4 протокола № 96/69 совместного заседания Совета при Правительстве автономного округа по вопросам развития инвестиционной деятельности в автономном округе и Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в автономном округе и поручить Союзу «Сургутская торгово-промышленная компания»

совместно с Фондом поддержки предпринимательства Югры «Мой Бизнес», Фондом развития Югры проработать вопрос продвижения продукции югорских предпринимателей в торговых сетях, представленных в Уральском федеральном округе.

Срок: до 1 февраля 2025 года.

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
009E80E8C349F5B456461F1E4DF28D303A
Владелец Кухарук Руслан Николаевич
Действителен с 10.09.2024 по 04.12.2025

Р.Н.Кухарук