

ПРОТОКОЛ №33
заседания Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске
(далее - Совет)

27 октября 2022 года

г. Нижневартовск

Председествовал:

Коценко Дмитрий Александрович - глава города

Принимали участие:

Члены Совета: 18 человек

Полный список участников приведен в приложении 1 к протоколу

Формат проведения: очный

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об эффективности предоставления мер окружной поддержки для реализации инвестиционных проектов, в том числе на территории города Нижневартовска.

2. О состоянии и развитии конкурентной среды на рынках услуг дошкольного и дополнительного образования детей за 2022 год. Прогноз на 2023 год.

3. Рассмотрение актов о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения.

4. Аналитика за 2020-2022 годы по земельным участкам, предоставленным на торгах субъектам предпринимательской деятельности.

1. Об эффективности предоставления мер окружной поддержки для реализации инвестиционных проектов, в том числе на территории города Нижневартовска.

(Чепель)

РЕШИЛИ:

1.1. Принять информацию к сведению (приложение 2).

1.2. Разместить информацию о мерах окружной поддержки для всеобщего сведения на инвестиционном портале города Нижневартовска.

2. О состоянии и развитии конкурентной среды на рынках услуг дошкольного и дополнительного образования детей за 2022 год. Прогноз на 2023 год.

(Князева)

РЕШИЛИ:

2.1. Принять информацию к сведению (приложение 3).

3. Рассмотрение актов о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения.

(Ситников)

РЕШИЛИ:

3.1. Принять информацию к сведению (приложение 4).

3.2. Рекомендовать администрации города организовать презентацию докладов концессионеров АО «Горэлектросеть» и ООО «Нижневартовские коммунальные системы» о ходе реализации концессионных соглашений по итогам 2022 года.

Срок: до 01 февраля 2023 года.

4. Аналитика за 2020-2022 годы по земельным участкам, предоставленным на торгах субъектам предпринимательской деятельности.

(Ряска)

РЕШИЛИ:

4.1. Принять информацию к сведению (приложение 5).

4.2. Рекомендовать членам Совета направить в адрес заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города предложения в целях эффективного использования земельных участков на территории города, предоставляемых на торгах.

Председатель

Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске

 Д.А. Кощенко

Секретарь Совета по вопросам развития
инвестиционной деятельности в городе Нижневартовске

 Г.С. Юшко

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы города, директор департамента
строительства администрации города

 В.П. Ситников

Приложение 1 к протоколу
заседания Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске от 27.10.2022 №33

СОСТАВ УЧАСТНИКОВ

Члены Совета

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Кощенко Дмитрий
Александрович | - глава города, председатель Совета |
| Воронов Роман
Владимирович | - директор ООО «Стройтэкс», заместитель председателя
Совета |
| Юшко Галина
Сергевна | - исполняющий обязанности заместителя директора
департамента, начальника управления инвестиций
департамента строительства администрации города,
секретарь Совета |
| Брыль Наталья
Петровна | - исполняющий обязанности директора департамента
экономического развития администрации города |
| Букренева
Наталья Викторовна | - индивидуальный предприниматель |
| Воликовская Ирина
Олеговна | - заместитель главы города, директор департамента по
социальной политике администрации города |
| Давыдов Дмитрий
Сергеевич | - заместитель директора ООО «МонтажЭлектроСтрой» |
| Закриев Шамхан
Турпал-Алиевич | - генеральный директор ООО «Югра-Строй» |
| Колесник Сергей
Владимирович | - генеральный директор ООО «Климатическая компания
«ОЗОН» |
| Крутовцов Александр
Алексеевич | - начальник юридического управления администрации
города |
| Лисин Анатолий
Владимирович | - президент Союза «Нижневартовская торгово-
промышленная палата» |
| Мурашко Ирина
Николаевна | - заместитель главы города по экономике и финансам |

- Наибов Омаргаджи Варисович - генеральный директор ООО Медицинская компания «ВАРИОКС»
- Сатинов Алексей Владимирович - председатель Думы города
- Сериков Сергей Евгеньевич - заместитель главы города, директор департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Ситников Виктор Петрович - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города
- Теляга Инна Альбертовна - исполняющий обязанности заместителя главы города по экономике и финансам
- Шульга Наталья Владимировна - индивидуальный предприниматель

Приглашенные:

- Зяблицкая Наталья Викторовна - заместитель председателя Думы города
- Князева Светлана Геннадьевна - директор департамента образования администрации города
- Мухамбетов Искандер Садрьевич - заместитель генерального директора ООО УК «Европа-Сити» (представитель ООО «РИА-Инвест-Групп»)
- Ряска Вадим Иванович - директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
- Хотинецкий Олег Николаевич - заместитель главы города
- Чепель Евгений Станиславович - заместитель генерального директора по аналитике и экспертизе Фонда развития Югры (в режиме видеоконференцсвязи)

**О состоянии и развитии конкурентной среды на рынках услуг
дошкольного и дополнительного образования детей
за 2022 год. Прогноз на 2023 год**

Докладчик: Князева Светлана Геннадьевна, директор департамента образования администрации города.

В целях развития конкурентной среды на сегодняшний день департаментом образования администрации города передано 5 услуг на исполнение негосударственным (немуниципальным) организациям, в том числе социально ориентированным некоммерческим организациям, утвержден распоряжением администрации города от 21.06.2021 №522-р «О перечне услуг, которые могут быть переданы на исполнение негосударственным (немуниципальным) организациям, в том числе социально ориентированным некоммерческим организациям».

Количество поставщиков (государственных (муниципальных), негосударственных (немуниципальных), оказывающих услуги (выполняющих работы) социальной сферы в области образования, составляет:

- государственные (муниципальные) поставщики – 69
- негосударственные (немуниципальные) поставщики – 10.

Частными образовательными организациями осуществляется подача заявок на предоставление муниципальных услуги через официальный сайт органов местного самоуправления города Нижневартовска с использованием ЕСИА («Навигатор мер поддержки города Нижневартовска»). В 2022 году заявки размещены в электронном виде на предоставление субсидий в количестве 8 штук, что составляет 100% от общего числа заявок.

На территории города Нижневартовска функционирует 2 частных детских сада (5 объектов) на 323 места, действующие на основании лицензии:

- Индивидуальный предприниматель Мустафина Олеся Вадимовна. Мощность – 285 мест (3 здания);
- индивидуальный предприниматель Куприенко Наталья Владимировна. Детский центр «Непоседы». Мощность 38 мест (2 здания).

2 предпринимателя оказывают услуги по присмотру и уходу, это:

- индивидуальный предприниматель Туманова Светлана Юрьевна. Частный детский сад «ВЕТОЧКИ», мощность -30 мест.
- индивидуальный предприниматель Федоренко Галина Федоровна. Детский центр «SUNNI-LAND», мощность - 25 мест.

Число планируемых к созданию рабочих мест, согласно заключенных соглашений в 2022 году, составило 72 человека, прогноз на 2023 год – 63 человека.

Стоимость содержания 1 ребенка в год за счет средств местного бюджета составляет 64,8 тыс. руб. При посещении детьми частных дошкольных образовательных организаций средства из местного бюджета на их содержание не направляются. Таким образом, бюджетный эффект составляет 13 млн. 073 тыс. руб.

По состоянию на 12.10.2022 в АИС «Персонифицированное дополнительное образование» зарегистрировано 7 индивидуальных предпринимателей и некоммерческих организаций в качестве поставщиков услуг по дополнительному образованию (в 2021 – 6), а также 2 муниципальных и 1 государственное учреждение.

Количество сертификатов персонифицированного финансирования, активированных у ИП и НКО в 2022 (на 12.10.2022) – 1181 на сумму (4 567 292 рубля (в – 1 560 на 5 949 312 рублей).

Государственным учреждением освоена сумма 854 919 рублей (221 сертификат), муниципальными учреждениями – 16 435 084 рублей (4 437 сертификатов).

По состоянию на 30.09.2022 года из бюджета муниципального образования негосударственным организациям, в том числе СОНКО, на осуществление деятельности по оказанию услуг (выполнению работ) в сфере образования переданы средства в объеме – 61 070,5 тыс. руб., в том числе средства окружного бюджета составляют 54 013,4 тыс. руб., средства городского бюджета составляют 7 057,1 тыс. руб.

В 2023 году запланировано к передаче на реализацию услуг субъектами малого и среднего предпринимательства сумма в размере 104 200,1 тыс. рублей (без учета сертификатов ПФДО).

Рассмотрение актов о результатах контроля за соблюдением концессионерами условий концессионных соглашений

*Докладчик: Ситников Виктор Петрович, заместитель главы города,
директор департамента строительства администрации города.*

В соответствии с законом о концессионных соглашениях (№115-ФЗ) и условиями заключенных концессионных соглашений концедент на регулярной основе осуществляет контроль исполнения концессионных соглашений.

27.06.2022 проведена проверка исполнения концессионером ООО «Нижневартовские коммунальные системы» условий концессионного соглашения в отношении централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем.

Согласно концессионному соглашению контрольные мероприятия осуществляются ежегодно по итогам календарного года.

В ходе проверки выявлено невыполнение концессионером части мероприятий, предусмотренных концессионным соглашением.

В 2021 году концессионером выполнено 5 мероприятий по созданию, реконструкции объектов на общую сумму 40,49 млн. руб. (без НДС), что составляет 16% от плана, из них: 2 - в сфере водоснабжения, 3 - в сфере водоотведения.

Концессионером не достигнуты плановые показатели надежности, качества и энергетической эффективности.

29.08.2022 проведена проверка исполнения концессионером ООО «Социальная инфраструктура» условий концессионного соглашения по созданию и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в квартале №25 г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».

По данному соглашению контрольные мероприятия осуществляются ежеквартально.

Цель проверки: соблюдение сроков создания объекта, выполнение работ по строительству, оснащению объекта.

По результатам проверки, концедентом установлено нарушение срока создания объекта. По информации концессионера планируемый срок ввода объекта – первый квартал 2023 года.

Готовность объекта на дату подписания акта о результатах контроля составляла 57%, на сегодняшний день – 70,8%.

В связи с невыполнением концессионерами условий концессионного соглашения концедентом проводится работа по досудебному порядку урегулирования спора.

Акты о результатах контроля размещены на официальном сайте и Инвестиционном портале города Нижневартовска.

**Аналитика за 2020-2022 годы по земельным участкам, предоставленным
на торгах субъектам предпринимательской деятельности**

Докладчик: Ряска Вадим Иванович, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.

Эффективное использование земельных ресурсов в части организации и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков является важнейшим источником пополнения городского бюджета.

Как правило, проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона, осуществляется по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц.

1. Информация о проведенных аукционах.

В 2020 году от граждан и юридических лиц поступило 13 обращений о проведении аукциона на земельный участок, в 2021 году – 13 заявлений, в 2022 году – 19 заявлений.

Департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города в 2020 - 2022 годах организовано и проведено 115 аукционов по продаже права заключения договора аренды земельного участка, реализовано 64 земельных участка, из них 46 - индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам:

Наименование	2020	2021	2022
Количество организованных и проведенных аукционов	41	29	45
Количество заключенных договоров аренды земельных участков (всего/ с индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами)	28/21	17/13	19/12
Общая площадь земельных участков, реализованных с аукционов	165 471 кв.м	102 730 кв.м	47 417 кв.м
Сумма арендных платежей по заключенным договорам аренды, тыс. руб. в год	40 271,06	17 271,67	5 315,10

На снижение количества проведенных аукционов на земельные участки в 2021 году по сравнению с 2020 годом оказали влияние следующие факторы:

- исключение из основных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне размещения производственных объектов и коммунально-складской зоне таких видов как "склады" и "складские

площадки", наиболее востребованных субъектами предпринимательства), в связи с чем в течение 2021 года департаментом проводились мероприятия по изменению характеристик земельных участков в части вида разрешенного использования;

- ухудшение состояния экономики и падение доходов предпринимателей из - за пандемии.

Количество несостоявшихся аукционов или аукционов с "единственным участником" от общего количества торгов свидетельствует об отсутствии конкуренции среди предпринимателей.

Год	Проведено аукционов	Состоявшиеся аукционы	Несостоявшиеся аукционы с единственным участником	Несостоявшиеся аукционы в связи с отсутствием заявок	Несостоявшиеся аукционы в связи с не допуском к участию в аукционе	Несостоявшиеся аукционы в связи с неявкой допущенных участников
2020	41	15	19	7	0	0
2021	29	6	10	11	1	1
2022	45	6	14	25	0	0

Востребованность земельных участков со стороны субъектов предпринимательства во многом определяется преимуществами и недостатками их расположения, близостью транспортных магистралей, "престижностью" района города и уровнем деловой активности в нем, развитием городской инфраструктуры, видами разрешенного использования, а также законодательными ограничениями на его использование.

На этапе продажи не все земельные участки содержат возможность подключения к объектам инженерной инфраструктуры, что влечет отсутствие конкуренции среди предпринимателей.

В свою очередь, наличие реальной конкуренции в ходе проведения аукционов, обеспечивает более высокий годовой размер арендной платы. Отсутствие спроса (конкуренции) на земельные участки привело к передаче большей части земельных участков по их первоначальной рыночной стоимости. Эти же факторы отмечаются и в текущем году.

Соответственно сумма арендных платежей по заключенным договорам аренды в 2022 году значительно уменьшилась по сравнению с 2020 - 2021 годами.

2. Меры поддержки, оказываемые арендаторам земельных участков, приобретенных с торгов.

В рамках мер поддержки в связи с распространением коронавирусной инфекции в отношении договоров аренды земельных участков, предоставленных по результатам торгов в 2020 году, были применены следующие меры:

- субъектам малого и среднего предпринимательства и отдельным категориям организаций и индивидуальных предпринимателей отсрочка внесения арендной платы, начисленной за период с 01.03.2020 по 31.12.2020.

По поступившим заявлениям от субъектов предпринимательской деятельности приняты решения о предоставлении дополнительных мер поддержки по 19 договорам аренды земельных участков, по которым заключено 19 дополнительных соглашений. Предоставлена отсрочка по арендной плате за землю, начисленной в 2020 году, в размере 20 808,76 тыс. руб.

- для арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия договора.

В отношении договоров аренды земельных участков, предоставленных по результатам торгов было заключено 11 дополнительных соглашений об увеличении срока действия договоров аренды земельных участков.

В рамках мер поддержки в условиях внешнего санкционного давления дополнительные меры для арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до 1 марта 2023 года предусмотрено заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия договора.

Мера поддержки в виде продления срока аренды земельного участка носит заявительный характер.

По состоянию на 06.10.2022 в отношении договоров аренды земельных участков, предоставленных по результатам торгов заключено 22 дополнительных соглашений об увеличении срока действия договоров аренды земельных участков.

3. Предложения по повышению эффективности управления городскими землями.

Для повышения эффективности использования городских земель необходим комплексный подход по взаимодействию бизнеса и представителей муниципального образования. Требуется разработка четкой и понятной стратегии освоения земельных участков и прилегающих к ним объектов инфраструктуры с учетом интересов муниципалитета и бизнеса.

Со своей стороны следует отметить следующие преимущества у предпринимателей при работе с органами местного самоуправления:

1. Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета.

2. Размещение информации о торгах на официальном сайте администрации города, газете "Варта" и на сайте "Торги.гов".
3. Аренда земельных участков на длительный срок.
4. Фиксированная арендная плата в течение срока действия договора аренды земельного участка.
5. Без посредников напрямую у собственника.