

ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

###### РЕШЕНИЕ

**от 22 декабря 2015 года № 96**

## О развитии инвестиционной

## деятельности в городе Югорске

## Рассмотрев информацию администрации города Югорска о развитии инвестиционной деятельности в городе Югорске,

## ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА РЕШИЛА:

1. Принять к сведению информацию о развитии инвестиционной деятельности в городе Югорске (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу после его подписания.

**Глава города Югорска Р.З. Салахов**

**«22» декабря 2015 года**

**(дата подписания)**

**Приложение**

**к решению Думы города Югорска**

**от 22 декабря 2015 года № 96**

**Информация**

**о развитии инвестиционной деятельности в городе Югорске**

Инвестиционная деятельность муниципального образования является важной составляющей его экономической системы и играет огромную роль в функционировании всего муниципального образования. От уровня ее развития зависит структура экономики территории, занятость населения, доходы местного бюджета. Одной из основных задач, стоящих в настоящий момент перед муниципальным образованием, является создание условий для повышения качества жизни населения. При этом ее невозможно решить без привлечения инвестиций.

Открытость и публичность деятельности по обеспечению благоприятного инвестиционного климата администрация города Югорска обеспечивает размещением информации на официальном сайте администрации города Югорска, где создан отдельный раздел «Инвестиционная деятельность». Доступ в раздел «Инвестиционная деятельность» на официальном сайте администрации города Югорска обеспечивается также ссылкой на портале органов местного самоуправления города Югорска. Раздел наполнен информацией об инвестиционных площадках, проектах, аукционах, о деятельности координационных органов, созданы активные ссылки на инвестиционный портал автономного округа и официальные сайты организаций инфраструктуры поддержки предпринимательства, прямая связь с уполномоченным по защите прав предпринимателей, прямая связь с главой города Югорска и главой администрации Югорска.

К координационным органам по обеспечению благоприятного инвестиционного климата относятся Координационный совет по вопросам развития инвестиционной деятельности, Координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства, а также коллегиальный орган - Комиссия по землепользованию и застройке администрации города Югорска.

В развитие Генерального плана города Югорска, принятого в 2014 году, также решением Думы города Югорска от 26 марта 2015 года № 17, утверждены Правила землепользования и застройки города Югорска. Данным документом на территории города Югорска определена система регулирования землепользования и застройки, основанная на градостроительном зонировании - делении территории города Югорска на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки города Югорска разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий города Югорска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории города Югорска;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила предназначены для решения следующих задач:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В генеральном плане определены инвестиционные площадки (зоны) для реализации инвестиционных проектов, в том числе: жилищного строительства, объектов производственного и общественно – делового назначения, туристическо – рекреационного назначения, объектов социального назначения, гостиниц, крестьянских - фермерских хозяйств.

На основе утвержденного Генерального плана продолжается разработка Программы инвестиционного освоения территории, где под инвестиционной деятельностью понимается совместная деятельность органов местного самоуправления города Югорска и частных инвесторов, направленная на развитие территории городского округа город Югорск. Инвестиционная деятельность каждой из сторон данного процесса объективно направлена на достижение соответствующих целей. Муниципалитет имеет цель повысить эффективность использования территории муниципального образования за счет привлечения максимально большого количества частных инвестиций при оптимизации затрат бюджета на их привлечение. Частный инвестор имеет цель максимально снизить риски, сократить расходы и сроки возврата средств на строительство объекта за счет получения наиболее экономически выгодных условий для освоения территории под его размещение.

Программа инвестиционного освоения территории содержит план мероприятий инвестиционного освоения территории, схему инвестиционного освоения с указанием местоположения сформированных земельных участков, предлагаемых для инвестиционного освоения.

Карта градостроительной ценности территории города Югорск определяет зоны, в зависимости от уровня возможности каждой из зон удовлетворять общественный запрос населения к их состоянию и использованию на современном этапе развития планировочной структуры населенного пункта.

Карта инвестиционной привлекательности территории города Югорск определяет зоны, в зависимости от уровня возможности каждой из зон удовлетворять общественный запрос населения к их состоянию и использованию с учетом перспективы развития планировочной структуры населенного пункта.

В течение 2015 года разработаны и утверждены проекты планировки 8, 10, 16 и 16 «А», 14 «А» и ПММК-5 микрорайонов города Югорска, район Югорск-2.

Администрацией города в 2015 году планомерно проводилась работа по формированию земельных участков для реализации инвестиционных проектов в строительстве. В текущем году по результатам аукционов предоставлены в аренду под строительство многоквартирных жилых домов четыре земельных участка, общей площадью 12 893 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес участка | Площадь, кв. м | Целевое  использование | Победитель  аукциона |
| 1. | Студенческая, 16/1 | 3 016 | многоквартирный жилой дом | ООО «МехСтройГрупп» |
| 2. | Менделеева, 36 стр. | 3 910 | многоквартирный жилой дом | ООО «Стройкомплект» |
| 3. | Менделеева, 57 стр. | 3 372 | многоквартирный жилой дом | ООО «Югорскспецстрой» |
| 4. | Менделеева, 55 стр. | 2 595 | многоквартирный жилой дом | ООО «Югорскспецстрой» |

и восемь земельных участков, общей площадью 57 858 кв. м. - для иных целей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес участка | Площадь, кв. м | Целевое использование | Победитель  аукциона |
| 1. | Южная, 22 стр. | 8 565 | производственная база | ИП Алексеенко А.В. |
| 2. | Промышленная, 11б | 4 725 | производственная база | ИП Симонов С.О. |
| 3. | Промышленная, 16 | 8 940 | строительная промышленность | ИП Старостин П.К. |
| 4. | Славянская, 16 | 4 388 | объект технического обслуживания автомобилей | Хабибуллин В.А. |
| 5. | Славянская, 14 | 10 000 | обслуживания автотранспорта | Хабибуллин В.А. |
| 6. | Смородиновая | 3 027 | торговый  объект | ООО «Деревенский» |
| 7. | Промышленная, 9д | 13 100 | строительная промышленность | ООО «Тайга» |
| 8. | Славянская, 12 | 5 113 | строительная промышленность | ООО «СК «СпецСтрой» |

Были сформированы и включены в 2015 году в план-график к реализации на торгах еще 9 земельных участков общей площадью 119 701 кв.м.:

из них 3 участка под многоквартирные дома, 4 участка производственного назначения , 1 – под автомойку и 1 – спортивного назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес участка | Площадь, кв. м | Целевое использование | Дата проведения аукциона / примечание |
| 1. | Пионерская | 5 432 | спорт (лыжная база, 2-я очередь) | **22.12.2015** (впервые) |
| 2. | Менделеева, 49 стр. | 4 023 | многоквартирный жилой дом | не объявлен (дом не снесен)  - перенос на 2016 год |
| 3. | Славянская, 16а | 4 606 | автомойка | 30.06.2015, 15.09.2015, 02.11.2015 (переходящий с 2014 года, в 2015 году аукцион объявлялся три раза, не состоялся в связи с отсутствием заявок),  - перенос на 2016 год |
| 4. | 6-й км автодороги Югорск - Агириш | 10 000 | производственно-ремонтная база | 29.09.2015 (переходящий с 2014 года, не состоялся в связи с отсутствием заявок),  - перенос на 2016 год |
| 5. | Южная, 2 | 6 817 | склады | 24.11.2015 (впервые, не состоялся в связи с отсутствием заявок)  - перенос на 2016 год |
| 6. | Западная промзона | 25 783 | склады | 01.12.2015 (впервые, не состоялся в связи с отсутствием претендентов)  - перенос на 2016 год |
| 7. | Западная промзона | 56 836 | склады | 01.12.2015 (впервые, не состоялся в связи с отсутствием претендентов)  - перенос на 2016 год |
| 8. | Магистральная, 27 стр. | 3 695 | многоквартирный жилой дом | не объявлен (дом не снесен)  - перенос на 2016 год |

На 2016 год в план-график аукционов включены 2 участка под жилищное строительство, общей площадью 0,6024 га (переходящие с 2015 года) и 5 участков под иные цели, общей площадью 11,3497 га (переходящие с 2015 года). Кроме того, город располагает свободными площадями в промышленной зоне, участками под размещение социальных объектов и, в соответствии с Генеральным планом, это порядка 190 га. Формирование земельных участков производится как по инициативе администрации города, так и по заявкам заинтересованных лиц.

Одной из первоочередных задач антикризисного плана Российской Федерации является обеспечение и поддержка аграрного производства.

В Стратегии Югры – 2030 с целью обеспечения продовольственной безопасности, удовлетворения потребностей жителей региона независимо от изменения внешних и внутренних условий одной из основных задач бизнеса и органов власти является расширение объемов выработки пищевых продуктов собственного производства.

Импортозамещение продукции агропромышленного комплекса, а также увеличение в потребительской корзине продукции собственного производства местных товаропроизводителей возможно только в случае наличия производственных мощностей и конкурентоспособных организаций, которые могут предложить качественную продукцию по рыночным ценам.

Сельское хозяйство в городе Югорске развивается достаточно динамично.

Более 25 лет достаточно успешно функционирует ООО «Сельскохозяйственное перерабатывающее предприятие «Югорское». Объем реализации молочной продукции ООО СПП «Югорское» только в бюджетную сферу составляет порядка 30% от общего объема реализации.

В 2008 и 2009 годах на территорию города пришли КФХ Багаевой Елены Валентиновны и Беккера Александра Викторовича мясомолочного направления.

Начиная с 2010 года, главы хозяйств совместно строят крупный животноводческий комплекс. Для осуществления данного проекта город выделил 110,9930 га земли.

В настоящее время завершено строительство свинарников, коровников для молочного и мясного крупного рогатого скота, птичников для бройлерных кур и для содержания кур – несушек, создана необходимая инфраструктура: ветеринарная лаборатория и склад, сенохранилища, бойни, склады для готовой продукции, закуплена сельскохозяйственная техника.

В 2015 году были выполнены работы по модернизации ряда объектов, которые были введены в первый год реализации проекта, в процессе эксплуатации возникла необходимость их обновления, приведение их в соответствие с новыми требованиями и нормами, техническими условиями. Модернизация объектов позволяет создать благоприятный микроклимат, снизить затраты, и автоматизировать производственный процесс, повысив объемы и качество производимого мяса и мясной продукции.

Сейчас в нашем городе не просто собственная пищевая промышленность, но и одна из лучших, продукция КФХ Багаевой Е.В., КФХ Беккера А.В. и ООО СПП «Югорское» получили признание на окружных, областных и российских уровнях, на протяжении ряда лет нашими сельхозпроизводителями завоеваны золотые, серебряные и бронзовые медали.

В общем объеме производства сельскохозяйственной продукции по округу удельный вес мяса, произведенного в Югорске, составляет - 12%, молока – 5%. Уровень обеспеченности собственной продукцией от норматива потребления населением города Югорска составляет: молоком – 19%, мясом (в убойном весе) –50%.

В последние годы в Югорске появился спрос на земельные участки сельхозназначения для развития малых форм хозяйствования – крестьянских- фермерских хозяйств. Были предоставлены земельные участки пяти крестьянским-фермерским хозяйствам общей площадью 3,3 га. По заявке крестьянско-фермерского хозяйства зарезервирован земельный участок площадью 24,4 га. На этот земельный участок планируется перенос подсобного хозяйства, находящегося в северной части города. Кроме того, для увеличения предложения земельных участков для размещения крестьянских-фермерских хозяйств планируются внесение изменений в Правила землепользования и застройки по видам разрешенного использования и границам территориальных зон. В этом случае появится возможность предложить крестьянским-фермерским хозяйствам еще 53,9 га.

Одним из ресурсов дополнительного инвестирования инфраструктуры является государственно-частное партнерство (ГЧП). При этом для частного партнера любого инфраструктурного проекта важны инструменты и механизмы возврата инвестированных средств. Одним из механизмов возврата инвестиций является концессия.

Планируемый срок заключения концессионного соглашения на объекты теплоснабжения конец декабря 2015 года.

Реализация концессионных соглашений по созданию, реконструкции, модернизации системы теплоснабжения города Югорска позволит привлечь более 700 миллионов рублей инвестиционных средств.

Заключение концессионного соглашения позволит привлечь инвестиции в жилищно-коммунальный комплекс, тем самым провести модернизацию коммунальных систем, обеспечить эффективное использование имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, повысить качество оказания жилищно-коммунальных услуг предоставляемых потребителю, достигнуть показателей в соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации.

Также в рамках государственного частного партнерства ведется строительство детского сада на 300 мест по Сибирскому бульвару.

Для повышения благоприятных условий для предпринимательства администрация города Югорска организует обучение муниципальных служащих, участвующих в инвестиционном процессе.

С этой целью 5 специалистов администрации города Югорска заканчивают обучение по теме «Долгосрочное инвестиционное планирование».

В рамках муниципальной программы «Развитие муниципальной службы в городе Югорске на 2014 – 2020 годы» в 2016 году запланировано обучить на курсах повышения квалификации еще 7 муниципальных служащих по теме «Управление инвестициями и инновации».

Должностные инструкции муниципальных служащих – членов Координационного совета по вопросам развития инвестиционной деятельности в городе Югорске, служащих профильных Департаментов (Департамент муниципальной собственности и градостроительства, Департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса) дополнены квалификационными требованиями к знаниям и навыкам необходимым для исполнения должностных обязанностей, связанных с решением вопросов в сфере инвестиционной деятельности.

Строительство в городе ведется достаточно активно, отметим ряд инвестиционных проектов, наиболее значимых для города сегодня:

строительство 13-и многоквартирных жилых домов общей площадью - 66122,23 м2.

Два земельных участка предоставлены под комплексное освоение – 17 микрорайон и часть 14а микрорайона.

В 17 микрорайоне планируется строительство современных многоквартирных жилых домов малой этажности (3х-этажные), и средней этажности (5 и 7 этажей), высотные акценты из 7 этажных домов будут сформированы вокруг общественно-делового центра микрорайона. Объем жилищного строительства составит – 186 140 м2.

В 14 а микрорайоне объем жилищного строительства составит – 46 360,37 м2.

Ведется строительство крупных торговых центров общей площадью 6790,7 м2 и 15142,6 м2, в которых будут размещаться, помимо торговых площадей, кинозалы и игровые зоны. На территории Югорска прочно обосновались торговые сети «Магнит», «М-Видео», «Спортландия», «Спортмастер», «Глория-джинс», «О´СТИН», что говорит о привлекательности размещения на территории города известных торговых брендов.

В 2013 году частная компания проинвестировала реконструкцию одной из котельных города. Предполагается вложение частных инвестиций в реконструкцию еще трех котельных для улучшения инженерно-технического обеспечения инвестиционных проектов, размещаемых на территории города Югорска. На сегодня для этих целей оформлены земельные участки, идет сбор технических условий для проектирования.

Для строительства логистического центра предлагается в аренду земельный участок площадью 18,2 га в северо-восточной промышленной зоне города Югорска. Обеспечение участка инженерными коммуникациями (газ, вода, электричество, связь) предусмотрено в перспективе новым Генеральным планом города Югорска.

В результате проведенной реконструкции электрических подстанций город получил дополнительные мощности по электроэнергии.

Производится модернизация водоочистных и канализационно-очистных сооружений, что увеличит производительность сооружений (ВОС до 13 тыс. куб м в сутки, КОС до 15 тыс. куб. м в сутки).

Таким образом, у города есть потенциал по подключению новых объектов и реализации новых инвестиционных проектов.

В целях формирования благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу туризма в текущем году разработан концептуальный эскиз музейно-туристического комплекса «Ворота в Югру» на базе музея под открытым небом «Суеват Пауль». Планируется разработка концептуальной структуры и экспозиционного плана туристического комплекса и технического плана планировочной композиции ландшафта. (151,02 га). Разработана «дорожная карта» по реализации проекта, где предусмотрены совместные действия с Правительством автономного округа по подготовке материалов для включения проекта «Музейно-туристический комплекс «Ворота в Югру» в федеральную целевую программу. Реализация этого проекта позволит создать инвестиционную площадку для дальнейшего привлечения предпринимателей к реализации инвестиционных проектов по строительству социальной инфраструктуры (гостиничный комплекс, выставочные центры, здания для проведения конференций, фестивалей, места для активного и познавательного отдыха).

Деятельность администрации города Югорска по созданию условий для привлечения инвестиций и формированию благоприятного предпринимательского климата открыта и публична. Процесс обсуждения намерений предпринимателей осуществлять инвестиции в городе Югорске происходит постоянно как в процессе работы координационных органов, так и на личных приемах с руководителями администрации города. Организован «специальный» день личного приема главы администрации для предпринимателей (один раз в месяц).

Одним из основных документов определяющих систему долгосрочных целей, важнейшие направления деятельности, приоритеты социально-экономической политики муниципального образования и механизмы достижения намеченных целей, в том числе и целей инвестиционной политики, явилась Стратегия развития муниципального образования город Югорск, которая утверждена решением Думы города Югорска от 26 февраля 2015 года № 5.

Одно из приложений Стратегии содержит перечень наиболее значимых инфраструктурных и инвестиционных проектов, планируемых (предлагаемых) к реализации на период до 2030 года.