

**Протокол заседания
Совета по инвестициям и приоритетным проектам
при Главе г. Махачкалы
№**

Дата проведения: 01.08.2017

Начало заседания: 11-00 (местное время)

Место проведения: г. Махачкала, ул. Ленина д.2.

На заседании присутствуют:

**Члены Совета по инвестициям и приоритетным проектам
при Главе г. Махачкалы**

Ашиков Х.Г.	заместитель Главы Администрации г. Махачкалы (заместитель председателя Совета)
Гасанов А.М.	заместитель Главы Администрации г. Махачкалы
Магомедов М.Х.	заместитель Главы Администрации г. Махачкалы
Курбанов К.С.	заместитель Главы Администрации г. Махачкалы
Алиев М.М.	заместитель Главы Администрации г. Махачкалы
Салихов С.К.	Глава администрации внутригородского района «Кировский район» г. Махачкалы
Залибеков П.М.	Глава администрации внутригородского района «Советский район» г. Махачкалы
Алхасов М. М.	Глава администрации внутригородского района «Ленинский район» г. Махачкалы
Гамидов М.Г.	начальник МКУ «Финансовое управление» Администрации г. Махачкалы

Степаненко М.Я.	начальник Организационно-проектного управления Администрации г. Махачкалы
Гитинов М-Р.А.	начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Махачкалы
Абдуразаков Г.Ш.	начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Махачкалы
Алибулатов М.С.	директор КФХ «Азамат»
Мусаев М.З.	Генеральный директор ООО «Агеста»
Ибрагимов Г.И.	начальник Управления экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей Администрации г. Махачкалы (секретарь Совета).

Информация о наличии кворума: кворум имеется (11 из 22).

Повестка дня:

- 1. О формировании перечня земельных участков (в том числе свободных), объектов недвижимости, которые могут быть представлены инвесторам для реализации перспективных инвестиционных проектов.**
- 2. Реализация инвестиционного проекта по строительству торгово-логистического центра «Агеста».**
- 3. Реализация проекта по строительству козьей фермы на 2000 голов (КФХ «Азамат»).**

По вопросу реализации инвестиционного проекта ООО «Агеста»

Заместитель Главы Администрации города Махачкалы Х.Г. Ашиков:

25 декабря 2015г. между ООО «Агеста» в лице Мусаева Магомедхана Загировича и Комитетом по управлению имуществом города Махачкалы в лице Гайдарова Магомеда Чупановича заключен договор аренды земельного участка площадью 300 000 кв.м. стоимостью 16 464 600 руб в год. в мкр. «Ветеран» в г. Махачкале.

Также М. Мусаевым, совместно с инициатором проекта, представителями структурных подразделений Администрации города проведен комиссионный выезд на место реализации проекта.

4 июля 2016г. Агентством по предпринимательству и инвестициям направлено письмо на имя Главы РД Р.Г.Абдулатипова с предложением о выделении средств из республиканской адресной программы для финансирования работ, связанных с организацией съезда к площадке и переноса водонапорной канализационной трубы высокого давления диаметром 1000мм, проходящей по территории логистического центра.

18 января 2017г. между Правительством РД в лице Председателя Правительства А.М.Гамидова и ООО «Агеста» в лице М.З. Мусаева подписано соглашение о намерениях по реализации на территории РД инвестиционного проекта «Строительство торгово-логистического центра между г. Махачкалой и Каспийском».

В соответствии с данным соглашением Правительство РД обеспечивает своевременное рассмотрение данных в установленном порядке документов по инвестиционному проекту для предоставления форм государственной поддержки, оказываемой в соответствии с республиканским законодательством.

По имеющейся у нас информации, на данный момент никакой поддержки инвестору в рамках республиканских и федеральных программ не оказано.

В марте 2017г. инициатор проекта направил письменное обращение Главе города Махачкалы М.А.Мусаеву, в котором обозначил ряд проблем, препятствующих реализации проекта, а именно:

- 1) Две нити водонапорной канализации (диаметром 1000мм) с давлением 8 атмосфер, проходящие по территории участка из г. Махачкала к очистительным системам г. Каспийск, которые по оценке спец-в водоканал находятся в аварийном состоянии и требуют системного ремонта.
- 2) Водопровод, проходящий по всей территории логистического комплекса фонтанирует по всей длине, затапливая строительную площадку, что препятствует подъезду и проведению строительных работ.

28.06.2017 г Арбитражный суд РД вынес Решение (резолютивная часть) о взыскании задолженности по арендной плате в размере 16 280 359 руб. и пени в размере 698594 руб. в пользу Комитета по управления имуществом г. Махачкалы.

На сегодняшний день оплат по договору аренды №636 от 25.12.2015г. не поступало, данный арендатор в реестре аренды земли числится как должник. Вместе с тем инициатор проекта обратился в Администрацию города Махачкалы с просьбой о рассмотрении вопроса о присвоении вышеуказанному проекту статуса «приоритетного инвестиционного проекта» в соответствии со статьей 12 Положения о поддержке инвестиционной деятельности на территории городского округа «город Махачкала», утвержденного Решением Махачкалинского городского собрания от 30.11.2010г. № 2-5.

Одним из обязательных этапов при подготовке к заключению инвестиционного соглашения и рассмотрению вопроса о присвоении статуса приоритетного является оценка проекта в плане его выполнимости как в техническом, так и в экономическом аспекте. Техническая выполнимость проекта связана с наличием или возможностью подведения в зоне строительства (реализации проекта) необходимой инфраструктуры (дороги, линии связи, энергоснабжение и т.д.).

В целях решения вышеназванных проблем с коммуникациями, препятствующих своевременной реализации проекта Главой г. Махачкалы даны поручения Управлению жилищно-коммунального хозяйства – определить объемы финансовых средств для обустройства инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования торгово-логистического центра, управлению архитектуры и градостроительства -подготовить предложения по обустройству съездов к территории торгово-логистического центра с трассы Махачкала-Каспийск, (перечень поручений Главы г. Махачкалы от 12.03.2016г. № 15-16, 51.01-ПП-101/16)

В связи с тем, что на сегодняшний день расчеты и ПСД на проведение работ по устранению выявленных проблем с коммуникациями ~~и~~ инфраструктуры не произведены, рассмотрение вопроса о заключении инвестиционного соглашения и присвоения статуса приоритетного не представляется возможным.

По вопросу о формировании перечня земельных участков под реализацию перспективных инвестиционных проектов:

Начальник управления экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей Г. И. Ибрагимов:

Инвестиционный потенциал инвесторов, имеющих возможность, и, желающих финансировать проекты в городе Махачкале достаточен.

Вместе с тем, для формирования предложений потенциальным инвесторам необходимо определить направления инвестиций, точки их применения, объемы инвестиций, определить баланс интересов, четко обозначить что будет иметь инвестор от реализации проекта и что получит от этого город.

Нам необходима объективная информация об имеющихся собственных резервах и потенциале, наличии свободных и перспективных земельных участках, производственных зданий и сооружений и конкретные предложения отраслевых структур о потребностях в инвестициях, необходимых для решения вопросов социально экономического развития города.

При этом необходимо отталкиваться не от наличия инвесторов на данный момент, одиночных инвестиционных проектов, а от существующих проблем и задач, необходимых инвестициях для решения всех поставленных задач перед администрацией города в полном объеме.

В этой связи управлением экономического развития разработан нормативно-правовой акт, регламентирующий порядок формирования и утверждения реестра инвестиционных площадок на территории г. Махачкалы, в соответствии с которым Управление по земельным ресурсам и землеустройству Администрации города Махачкалы совместно с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы с целью изучения сведений о потенциальных муниципальных инвестиционных площадках города Махачкалы ежеквартально, в срок до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет держателю реестра (Управлению экономики) следующую информацию:

- о земельных участках, присоединяемых к территории города Махачкалы (по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку);
- о землях, относящихся к территории города Махачкалы, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки территории и (или) подготовка проектов межевания территории (по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку).

По каждой инвестиционной площадке, выявленной в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего раздела и не входящей в реестр, держателем реестра в течение трех рабочих дней с момента поступления информации направляется запрос в Управление по земельным ресурсам и землеустройству Администрации города Махачкалы и Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы на предмет заполнения паспорта выявленной инвестиционной площадки по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

В целях выявления свободных земельных площадей под реализацию перспективных инвестиционных проектов было дано протокольное поручение заместителя Главы г. Махачкалы Х.Г.Ашикова (от 16 марта 2017г. № 51.01-ПС-36/17):

-п. 1.2 Комитету по управлению имуществом г. Махачкалы (Гайдарову М.Ч.), Управлению по земельным ресурсам и землеустройству (Мутаеву З.Р.) «Обеспечить исполнение Постановления Администрации г. Махачкалы «О порядке формирования и ведения реестра инвестиционных площадок на территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»»

- п. 1.7 Комитету по управлению имуществом г. Махачкалы (Гайдарову М.Ч., «Подготовить расчеты для выполнения работ по формированию неучтенных земель для доклада Главе города Махачкалы»

Дано конкретное Поручение Главы города Махачкалы (от 05 апреля 2017г. №51.01-ПС-43/17) п. 3 Управлению по земельным ресурсам и землеустройству (Мутаеву З.Р.), Комитету по управлению имуществом (Гайдарову М.Ч.)

Вместе с тем Комитетом по управлению имуществом представлена информация о сформированных земельных площадях с видами разрешенного использования – под объекты здравоохранения(прилагается).

По итогам работы комиссии по комплексной проверке ФХД всех муниципальных унитарных предприятий г. Махачкалы Управлением экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей даны конкретные предложения по формированию свободных инвестиционных площадок на базе имеющихся неэффективно используемых площадей, находящихся в ведении сельскохозяйственных МУПов с позиции перспектив их вовлечения в экономический оборот и привлечения инвесторов.

Определено 2 земельных участка под реализацию проектов в формате ГЧП: в пос. Ленинкент площадью 8 га , в пос. Богатыревка площадью 8 га (документ об образовании земельного участка находится на согласовании).

Согласно информации, представленной Управлением сельского хозяйства, Комитетом по управлению имуществом г. Махачкалы во исполнение Протокола совещания от 07.06.2017г. № 51.01-ПС-76/17 п.3 по вопросу проведения контрольной проверки эффективности использования земельных участков с/х использования, в том числе земель опорных МУПов по результатам выездного

обследования – общая площадь обследованных земель сельхозназначения составляет 3700 Га, из них целевое использование составляет 1 371,5 га.

Учитывая важность и перспективность данного направления деятельности считаем необходимым ускорить представление данной информации профильными структурами Администрации г. Махачкалы, а также и исполнение Постановления Администрации г. Махачкалы от 18 октября 2016г №1998 «О порядке формирования и ведения реестра инвестиционных площадок на территории г. Махачкалы».

По вопросу о формировании перечня земельных участков под реализацию перспективных инвестиционных проектов

Также слушали заместителя Главы Администрации города Махачкалы Курбанова К.С.:

Формирование перечня земельных участков, в том числе свободных, объектов недвижимости, которые могут быть представлены инвесторам для реализации перспективных инвестиционных проектов, без работ по инвентаризации земель населенных пунктов путем проведения комплексных кадастровых работ, не представляется возможным.

Инвентаризации земель населенных пунктов - получение достоверных данных о свободных неиспользуемых землях и земельных участках на территориях муниципальных образований, позволит осуществить:

- выявление пустующих земель и земельных участков;
- выявление неиспользуемых земельных участков;
- выявление «бесхозных» земельных участков.

По результатам инвентаризации и в случае наличия правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов (на праве собственности, аренды, пожизненного наследуемого владения и пр.) на выявленные свободные земельные участки, неиспользуемые по целевому назначению возможно:

осуществление в отношении лиц, не использующих земельные участки, действий муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования;

- сообщение органам, осуществляющим государственный земельный контроль, о выявленных нарушениях;
- осуществление действий по оформлению документов, необходимых для изъятия земельного участка, в том числе в судебном порядке (в случае не устранения выявленных нарушений земельного законодательства).

А в случае отсутствия прав на выявленные при инвентаризации свободные земли и земельные участки:

- формирование с постановкой на государственный кадастровый учет земельных участков, возможных для использования в рамках инвестиционных проектов или в целях жилищного строительства;

- включение сведений о сформированных земельных участках в Единый информационный ресурс о свободных от застройки земельных участках.

В связи с этим считаем целесообразным рассмотреть возможность предусмотреть бюджетные средства на выполнение работ по инвентаризации земель муниципального образования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на 2018 год.

При этом следует отметить, что Администрацией города Махачкалы (Управлением по земельным ресурсам и землеустройству города и МУП «МКГБ») заключен контракт на выполнение комплекса земельно-кадастровых работ по формированию границ и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся в пользовании МУП «8 Марта» и МУП «Шамхальский».

По выполнению комплекса земельно-кадастровых работ по формированию границ и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся в пользовании МУП «8 Марта» от 21 июня 2017 года:

- срок исполнения 21 июля 2017 года (30 дней со дня заключения контракта);
- цена контракта составляет 806 806,37 рублей;
- площадь земельного участка 1177,0 га;
- протяженность границ 1 км;
- наименование выполняемых работ:
 1. изготовление схем расположения земельного участка (земельных участков);
 2. изготовление топографического плана на земельный участок (земельные участки);
 3. подготовка межевого плана земельного участка земельного участка (земельных участков) в целях постановки на государственный кадастровый учет;
 4. подготовка и получение кадастрового паспорта земельного участка (земельных участков);

По выполнению комплекса земельно-кадастровых работ по формированию границ и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся в пользовании МУП «Шамхальский» 27 июня 2017 года:

- срок исполнения 27 июля 2017 года (30 дней со дня заключения контракта);
- цена контракта составляет 1 307 717,54 рублей;
- площадь земельного участка 1998,0 га;
- протяженность границ 1,04 км;
- наименование выполняемых работ:

Изготовление схем расположения земельного участка (земельных участков);
изготовление топографического плана на земельный участок (земельные участки);

подготовка межевого плана земельного участка (земельных участков) в целях постановки на государственный кадастровый учет; подготовка и получение кадастрового паспорта земельного участка (земельных участков).

Такие же работы необходимо провести и в границах землепользований МУПов им. Ленина и «Сулак-Рыба», расположенных на территории города.

По вопросу о реализации инвестиционного проекта «Азамат» выступила начальник Организационно-проектного управления М.Я. Степаненко:

В поселке Ленинкент Кировского района города Махачкалы планируется создание инновационной фермы на 2000 голов дойных коз с законченным производством продукции.

По информации Управления сельского хозяйства земельный участок на площади 6 га имеет вид разрешенного использования –земли сельхозназначения. В целях привлечения кредитных средств на реализацию инвестиционного проекта Глава КФХ «Азамат» просит изменить вид разрешенного использования на производственные цели (строительство козьей фермы, бытовых помещений и другой инфраструктуры).

Так же в сетевом графике Управления сельского хозяйства, все указанные мероприятия проходят согласно сроку и сбоев нет, в частности:

- п.2.2 – завершены работы по укладке водопроводной линии на расстоянии 1600 метров, по укладке канализационной трубы на расстоянии 540 метро, установлены электрические столбы и электротрансформатор, проведены линии электропередач на расстоянии 670м.

- п.2.3 – подготовлена строительная площадка под инвестиционный проект для строительства козьей фермы. Начато строительство цехов по переработке козьего молока и мяса.

Вместе с тем, по информации Управления архитектуры и градостроительства, (письмо от 24.07.2017года №2090) данный земельный участок находится в санитарно-защитной зоне и возведение объектов капитального строительства категорически запрещена, в связи с чем изменение вида разрешенного использования участка невозможна.

Решили:

По вопросу формирования перечня земельных участков (в том числе свободных), объектов недвижимости, которые могут быть представлены инвесторам для реализации перспективных инвестиционных проектов:

1. Администрациям внутригородских районов: Советского, Ленинского, Кировского, Комитету по управлению имуществом:

Представить информацию о гаражных кооперативах, действующих на территории г. Махачкалы с нарушением налоговой дисциплины, о наличии правоустанавливающих документов на отведенные им земельные участки.

Срок до 22.08.2017г

2.1. Управлению архитектуры и градостроительства:

Представить информацию о земельном участке, расположенном в непосредственной близости от места реализации инвестиционного проекта по строительству торгово-логистического «Агеста» (площадь, вид использования, наличие инфраструктуры и т.д.)

Срок до 10.08.2017г

2.2. Управлению земельных ресурсов и землеустройства, Управлению архитектуры и градостроительства:

Представить предложения по формированию земельного участка под индустриальный парк (во исполнение Перечня поручений Главы РД Р.Г. Абдулатипова от 30.06.2017г №08-10)

Срок до 20.08.2017г

3. Управлению земельных ресурсов и землеустройства, Управлению архитектуры и градостроительства:

Представить предложения по инвентаризации свободных земель между поселками Красноармейск и Шамхал, в том числе по заброшенным земельным участкам (с разрушенными строениями), по земельным участкам с кредитной историей.

Срок до 10.08.2017г

4. Комитету по управлению имуществом:

Завершить мероприятия по формированию, утверждению и опубликованию перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам МСП (не менее 10 единиц)

Срок до 10.08.2017г

5. Управлению экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей:

Проанализировать возможность участия в федеральных программах поддержания инвестиционной деятельности с учетом приоритетных направлений социально-экономического развития г. Махачкалы. Представить предложения.

Срок до 22.08.2017г

6. Управлению экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей(свод), Управлению земельных ресурсов и землеустройства, Управлению архитектуры и градостроительства, Комитету по управлению имуществом, Управлению жилищно-коммунального хозяйства:

Разработать План мероприятий («Дорожная карта») по формированию перечня свободных земельных участков (инвестиционных площадок) для предоставления потенциальным инвесторам.

Срок до 20.08.2017г.

По вопросу о проблемах реализации инвестиционного проекта по строительству торгово-логистического центра «Агеста»:

1. Управлению экономического развития, инвестиций и внешнеэкономических связей, Управлению земельных ресурсов и землеустройства, Управлению архитектуры и градостроительства, Комитету по управлению имуществом, Управлению жилищно-коммунального хозяйства, МУП «Очистные сооружения г. Махачкала-Каспийск» совместно с генеральным директором ООО «Агеста» Мусаевым М.З.:

Организовать комиссионный выезд на территорию реализации инвестиционного проекта «Агеста», представить подробную информацию о наличии указанных проблем с коммуникациями.

Срок: 05.08.2017г в 10.00ч

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, МУП «Очистные сооружения гг. Махачкала-Каспийск»:

Представить предложения по переносу или зонированию трубопровода, пролегающего на территории реализации проекта.
Срок до 20.08.2017г.

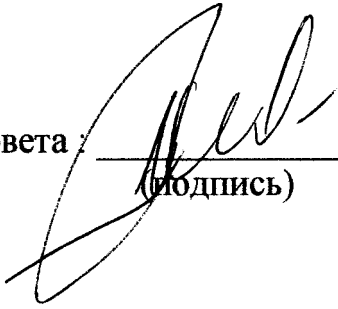
По вопросу реализации инвестиционного проекта по строительству козьей фермы на 2000 голов (КФХ «Азамат»)

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства:

Представить информацию (заключение) по пролегающему вдоль участка нефтепроводу (диаметр трубы, давление, санитарная зона).
Срок до 10.08.2017г

4. Управлению архитектуры и градостроительства:

Представить обоснованный ответ с официальным заключением ОАО «Гипрогор» по вопросу изменения вида пользования земельного участка, прилегающего к КФХ «Азамат»
Срок до 10.08.2017г

Секретарь Совета :  / Ибрагимов Г.И./
(подпись)