

**Администрация городского округа Зарайск
Московской области**

ПРОТОКОЛ

заседания инвестиционного совета городского округа Зарайск

Дата совещания: 09.02.2022

Время проведения: 09:00 ч.

Место проведения: администрация городского округа Зарайск, ул. Советская д. 23

Председествовал:

Мешков Андрей Николаевич – первый заместитель главы администрации городского округа Зарайск, заместитель председателя инвестиционного совета.

Присутствовали: (ОМС)

1. Толмачева Юлия Олеговна – председатель Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск;
2. Никульцева Юлия Валерьевна – директор МБУ «Центр инвестиций и устойчивого развития городского округа Зарайск»;
3. Завгородний Кирилл Константинович – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Зарайск;
4. Савельев Александр Витальевич – начальник отдела капитального строительства, дорожного хозяйства и транспорта администрации городского округа Зарайск;
5. Панферова Ирина Владимировна – главный эксперт отдела экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск, ответственный секретарь инвестиционного совета.

Приглашенные инвесторы:

1. Глава К(Ф)Х Иванов Николай Петрович
2. Арабян Тимур Кароевич (представитель ООО «СтройМехСервис»)
3. Глава К(Ф)Х Маркин А.Б.

Повестка заседания:

1. Общие информационные вопросы:

1.1. Вступительное слово первого заместителя главы администрации городского округа Зарайск Мешкова А.Н. о целях и задачах инвестиционного совета.

2. Основные вопросы встречи:

2.1. Рассмотрение проблемных вопросов по реализации проекта К(Ф)Х Иванова Н.П. «Осетр на Осетре» и других проектов.

2.2. Рассмотрение проблемных вопросов по реализации проекта ООО «СтройМехСервис» - создание гостиницы по адресу: ул. Карла Маркса, д. 34/12.

2.3. Рассмотрение проблемных вопросов по реализации проекта К(Ф)Х Маркина А.Б. по созданию агропарка в д. Солопово.

2.4. Рассмотрение вопросов реализации других проектов.

Ход встречи:

По вопросу 2.1. повестки слушали Иванова Николая Петровича.

Николай Петрович рассказал об идее проекта, а также о ходе его реализации, планах и перспективах на 2023 год. Озвучил следующие вопросы:

- Особенности реализации туристического проекта на приобретенных земельных участках в д. М. Бельничичи.
- Организация дороги и подъезда к земельному участку, находящемуся в частной собственности инвестора.
- Оформление права собственности на земельный участок в д. Зименки, на котором возведены недостроенные объекты, находящиеся в частной собственности инвестора. Остаточный срок действия гранта, получение которого дает право на оформление в собственность земельного участка, - 1,5 года.
- Формирование земельного участка на ул. Советской с получением права на его использование.

Слушали Толмачеву Юлию Олеговну. В целях реализации проекта на земельных участках, находящихся в территориальной зоне Ж-2 (ВРИ земельных участков – ЛПХ) нужно либо изменять территориальную зону на Р-5 с последующим изменением ВРИ, либо применять к крестьянско-фермерскому хозяйству повышенную ставку земельного налога, которая в городском округе Зарайск составляет 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

Для того, чтобы оформить право собственности на земельный участок, находящийся в аренде у Иванова Н.П., на котором возведены недостроенные объекты, находящиеся в его частной собственности, необходимо привести эти объекты в эксплуатируемый вид (как минимум - накрыть крышей), только после этого появится право на покупку земельного участка.

Слушали Завгороднева Кирилла Константиновича. Для того, чтобы изменить территориальную зону земельного участка, необходимо подать заявку в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области. Рассмотрение заявки и проведение процедуры изменения территориальной зоны может занять продолжительное время. Также необходимо определиться с конструктивным решением при строительстве объектов и с тем, как будут регистрироваться такие объекты, после чего принимать решение о целесообразности изменения территориальной зоны.

В целях формирования земельного участка на ул. Советской, который находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля XVI в.», а также на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой города Зарайска, XII – нач. XX вв.» необходимо обратиться в Центр содействия строительству Московской области для разработки проекта планировки территории.

Слушали Савельева Александра Витальевича. Для принятия решения по организации дороги к земельным участкам в д. М. Бельничичи необходимо выяснить, стоит ли эта дорога на балансе муниципалитета, после чего Иванову Н.П. следует обратиться в администрацию городского округа Зарайск с заявлением на присоединение земельных участков к дороге общего пользования.

Принятые решения по вопросу 2.1:

1. Рекомендовать Иванову Н.П. проработать вопрос выбора конструктива и последующего оформления объектов, планируемых к строительству при реализации проекта «Осетр на Осетре». В случае необходимости, подать заявку в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области на изменение территориальной зоны.

Ответственный: Иванов Н.П., отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Зарайск (Завгородний К.К.).

Срок: 15.03.2023.

2. Проработать вопрос по организации дороги к земельному участку в д. М. Бельнички, собственником которого является Иванов Н.П.

Ответственный: отдел капитального строительства, дорожного хозяйства и транспорта администрации городского округа Зарайск (Савельев А.В.); Иванов Н.П.

Срок: 15.03.2023.

3. Обратиться в Центр содействия строительству Московской области в целях получения консультации по формированию земельного участка на ул. Советской.

Ответственный: отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Зарайск (Завгородний К.К.).

Срок: 20.02.2023.

4. Рекомендовать Иванову Н.П. в личном порядке обратиться в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск для дальнейшей проработки вопроса о приобретении земельного участка в д. Зименки.

Ответственный: Иванов Н.П.

Срок: 01.03.2023.

По вопросу 2.2. повестки слушали Арабяна Тимура Кароевича.

Тимур Кароевич сообщил о том, что в настоящее время разработан и согласован Главным управлением культурного наследия Московской области внешний архитектурный облик объекта, расположенного по адресу: ул. К. Маркса, 34/12, в котором инвестор планирует разместить гостиницу и объект общественного питания. Были озвучены вопросы, требующие решения для дальнейшей реализации проекта:

- Организация въезда на территорию объекта.
- Перенос наземной теплотрассы, проходящей по территории объекта, с целью обеспечения возможности доставки необходимой техники для проведения ремонтных работ.

Слушали Савельева Александра Витальевича. При организации въезда на территорию объекта необходимо предусмотреть расширение дороги, организацию мусорной площадки в связи с необходимостью её переноса, а также согласовать с ПАО «Россети» перенос электростолба.

Принятые решения по вопросу 2.2:

1. Обеспечить возможность организации въезда на территорию объекта со стороны ул. Ленинской с учетом требований, озвученных Савельевым А.В. Обратиться в ПАО «Россети» о возможности переноса электростолба.

Ответственный: отдел капитального строительства, дорожного хозяйства и транспорта администрации городского округа Зарайск (Савельев А.В.); ООО «СтройМехСервис» (Арабян Т.К.).

Срок: 10.03.2023.

2. Обратиться в МУП «ЕСКХ ЗР» с целью получения официального заключения о возможных вариантах переноса теплотрассы на территории земельного участка, находящего по адресу: г. Зарайск, ул. К. Маркса, д. 34/12.

Ответственный: отдел экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск (Панферова И.В.); ООО «СтройМехСервис» (Арабян Т.К.).

Срок: 20.02.2023.

По вопросу 2.3. повестки слушали Маркина Александра Борисовича.

Александр Борисович рассказал присутствующим о том, что первая очередь проекта по строительству молочно-товарной фермы в д. Солопово реализована, с целью расширения кормовой базы получены в аренду земельные участки муниципальной формы собственности. В 2022 году получен грант Министерства сельского хозяйства РФ в размере 5 млн рублей на развитие агротуризма. Планируется реализация 2 очереди инвестиционного проекта – создание агропарка с гостевыми домами, где также предполагается организация рыбалки в пруду, находящемся на границе земельного участка, состоящем в аренде у Главы К(Ф)Х Маркина А.Б.

Слушали Толмачеву Юлию Олеговну. Все водоемы в городском округе Зарайск имеют проточные воды и находятся в собственности Российской Федерации, в связи с чем для получения разрешения на организацию рыбалки необходимо заключение договора пользования рыбоводным участком с Федеральным агентством по рыболовству.

Принятые решения по вопросу 2.3:

1. Получить консультацию от Федерального агентства по рыболовству по организации рыбалки в пруду д. Солопово для разработки дальнейших планов по реализации инвестиционного проекта.

Ответственный: МБУ «Центр инвестиций и устойчивого развития городского округа Зарайск» (Никульцева Ю.В.).

Срок: 20.02.2023.

По вопросу 2.4. повестки слушали Панферову Ирину Владимировну.

Ирина Владимировна рассказала об имеющихся объектах, переданных из муниципальной собственности в частную, на которых планировалась реализация инвестиционных проектов, но в настоящее время приостановлена по различным причинам. Среди них объекты, находящиеся по адресам:

- г. Зарайск, ул. Красноармейская, д. 14 (собственник Кузнецов А.Г.). ВРИ земельного участка – гостиничное обслуживание. Приостановка в связи с отсутствием финансирования, продажа объекта;

- г. Зарайск, ул. Красноармейская, д. 10 (собственник Федоров С.А.). ВРИ земельного участка – коммунальное обслуживание. Приостановка в связи с отсутствием финансирования, начало работ планируется на 2024 год;

- г. Зарайск, ул. Первомайская, д. 20 – объект культурного наследия (собственник Синюшкин И.Н.). ВРИ – историко-культурная деятельность. Приостановка в связи с отсутствием финансирования, неисполнение сроков по исполнению охранных обязательств;

- г. Зарайск, ул. Первомайская, д. 51 (собственник Михаелян С.А.). ВРИ земельного участка – гостиничное обслуживание. Приостановка в связи со сложностями в получении разрешения на межевание соседнего участка.

Слушали Мешкова Андрея Николаевича. Необходимо поводить работу с собственниками зданий, направленную на недопущение разрушения объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов, а также на возобновление реализации инвестиционных проектов. Такие объекты представляют историческую ценность для городского округа, но вместе с тем, их существующее аварийное состояние оказывает негативное воздействие на внешний облик исторического центра города.

Принятые решения по вопросу 2.4:

1. Направить официальные обращения собственникам перечисленных объектов.

Ответственный: отдел экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск (Панферова И.В.).

Срок: 28.02.2023.

Принятые решения:

1. Направить копии протокола всем присутствующим на совещании членам инвестиционного совета.

Ответственный: отдел экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск (Панферова И.В.).

Срок: 16.02.2023.

2. В сроки, установленные протокольными решениями, ответственным исполнителям проинформировать заявителей об их исполнении.

Ответственный: отдел экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск (Панферова И.В.).

3. О проделанной работе доложить Мешкову А.Н.

Ответственный: отдел экономики и инвестиций администрации городского округа Зарайск (Панферова И.В.).

Срок: 15.03.2023.

Первый заместитель главы администрации



А.Н. Мешков

Список присутствующих на встрече субъектов МСП

№	Наименование инвестора (ФИО)	Контактная информация (e-mail/телефон)
2.	Глава К(Ф)Х Иванов Николай Петрович	8-985-721-05-10
6.	Арабян Тимур Кароевич (представитель ООО «СтройМехСервис»)	8-903-121-77-61
7.	Глава К(Ф)Х Маркин А.Б.	8-905-525-28-45