

Заявка
на участие в ежегодном конкурсе
«Лучшие практики по содействию развитию конкуренции»

№ п/п	Наименование практики по содействию развитию конкуренции: «Вовлечение частного недвижимого имущества в формирование базы свободных инвестиционных площадок»	
1.	Наименование заявителя: Контактная информация исполнителя	Администрация Сургутского района Мельникова Елена Петровна Начальник управления инвестиционной политики, развития предпринимательства и проектного управления администрации Сургутского района, г. Сургут, ул. Бажова, 16, каб. 229, тел. (3462) 526-017, e-mail: Melnikova@admsr.ru
2.	Направление реализации практики	Обеспечение развития малого и среднего предпринимательства
3.	Описание практики (в т. ч. актуальность, целесообразность реализации практики, уникальность)	<p>Актуальность:</p> <p>1) Сокращение временных, материальных и трудовых затрат бизнеса по подбору инвестиционной площадки.</p> <p>2) Расширение «ассортимента» предлагаемого имущества для реализации инвестиционных проектов (гибкие условия по частному недвижимому имуществу дают больше возможностей).</p> <p>3) Вовлечение частного недвижимого имущества (далее - ЧНИ) в повторный экономический оборот, развитие территории, и увеличение налоговых поступлений в бюджет.</p> <p>4) Увеличение вероятности реализации правообладателями ЧНИ прав на имущество (увеличение круга потенциальных заинтересованных).</p> <p>5) Привлечение бизнеса для развития территории</p> <p>Практика подразумевает выполнение 5-ти последовательных этапов:</p> <p>1 этап – сбор информации (поиск ЧНИ);</p> <p>2 этап – взаимодействие с собственником (согласие на обработку данных, опубликование информации о площадке в открытых и официальных источниках);</p> <p>3 этап - сбор информации о ЧНИ (работа с градодокументацией, собственниками ЗОУИТов, недропользователями, ресурсоснабжающими организациями, смежниками и пр) и оформление в виде презентации, включающей: фото, описание и преимущества ИП, видов разрешенного использования, наличия ЗОУИТ (СЗЗ, продуктопроводы, лицензии, горные отводы, приаэродромные территории и пр), транспортной и инженерной инфраструктуры и их доступности, информации о точках тех. присоединения, расчёт стоимости освоения территории (ЛСР),</p>

		<p>предложения по открытию бизнеса (возможные направления деятельности), меры поддержки бизнеса, контакты ответственных сотрудников ОМСУ и т.д</p> <p>4 этап - продвижение инвестиционной площадки (далее – ИП) на официальных муниципальных/государственных интернет ресурсах, в социальных сетях, направление индивидуальных предложений потенциальным инвесторам;</p> <p>5 этап – контроль актуальности информации об ИП. (ссылка на актуальные ИП :https://www.admsr.ru/invest/proposals/7527/)</p> <p><u>Целесообразность реализации практики:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - расширение базы ИП с гибкими условиями аренды/выкупа для потенциальных инвесторов, иногородних субъектов МСП, сетевых организаций; - вовлечение в повторный оборот большего количества неиспользуемых земельных участков (далее – ЗУ) и нежилых помещений; - способствует реализации новых проектов, привлечению инвестиций, созданию рабочих мест, увеличению налоговых поступлений. <p><u>Уникальность:</u></p> <p>На территории Югры и РФ практика уникальна. 27.12.2022 практика опубликована в Смартке для широкого тиражирования. За 4 месяца тиражирования практику переняли АО «Корпорация развития Саратовской области», администрация Корсаковского городского округа Сахалинской области, администрация Ханты-Мансийского района (специалисты управления провели семинары и консультации).</p>
4.	Сроки реализации практики	Внедрение практики занимает не более 1 месяца. Реализуется с сентября 2020 года.
5.	Используемые ресурсы при реализации практики	Трудовые ресурсы: 2 чел. – специалисты управления. Финансовые затраты: 0 руб. (оплата в рамках существующего ФОТ, дополнительных затрат нет). Материально-технические ресурсы: рабочее место (компьютер, интернет, телефон и пр.), Microsoft Office (PowerPoint, Excel, Word, Outlook). «ГРАНД-Смета», Paint.
6.	Описание результата (не менее чем за 3 месяца, а в случае ее функционирования менее 3 месяцев – за весь срок ее реализации), значения количественных (качественных)	<p>Для органов власти:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) На 58,3% увеличилось количество свободных ИП, предлагаемых потенциальным инвесторам (было 36 муниципальных площадок, стало 57, в их числе 21 частная: ЗУ – 4 площадки, 6 участков, ОКС – 17 площадок); 2) В повторный оборот вовлечены неиспользуемые частные участки площадью 22,37 Га, привлечено 4 млрд рублей частных инвестиций. 3) На 127,7 млн. рублей/год увеличился ежегодный объём налоговых поступлений.

показателей результата	<p>4) Создано 1030 новых рабочих мест. Для инвестора: Отработанная органом власти ИП позволила сократить срок реализации проекта на 3 месяца (планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - апрель 2021, фактический – декабрь 2020).</p> <p>1. Пилотный проект «Строительство логистического центра класса «А» на территории Сургутского района. (ООО "ПСТ Логистик"). Муниципальных земельных участков (далее – ЗУ), под требования инвестора не нашлось. В этой связи был разработан механизм реализации практики, определён перечень подходящих частных ЗУ, получены необходимые согласия, оформленные инвестиционные площадки предоставлены инвестору. Инвестором проведены переговоры с правообладателями ЗУ, в рамках которых приобретён один из интересующих ЗУ. Инвестиционный проект успешно реализован, создано 1030 новых рабочих мест, объём инвестиций - 2,5 млрд. руб. Увеличение ежегодного объёма налоговых отчислений - 127,7 млн. рублей/год.</p> <p>2. ООО "ЖБИ" реализуется проект «Строительство завода по производству железобетонных изделий и освоению выпуска современных изделий» в с.п. Солнечный. Ожидаемый объём инвестиций 1,5 млрд. рублей, ожидаемое количество созданных рабочих мест – 170, ожидаемое увеличение ежегодного объёма налоговых отчислений на 21,1 млн. рублей/год</p>
7.	<p>Значимость и практическая польза практики, ее влияние на развитие конкуренции в автономном округе</p> <p>1. Практика влияет на достижение показателя регионом в Национальном инвестиционном рейтинге Г3.1 - удовлетворенность СМСП наличием и доступностью необходимой для ведения бизнеса недвижимости (строений и земельных участков) в субъекте РФ, по направлению «Поддержка малого и среднего предпринимательства»;</p> <p>2. Расширение базы ИП ведёт к доп. привлечению для сотрудничества потенциальных инвесторов, увеличению объёмов инвестиций и налоговых отчислений, созданию рабочих мест.</p> <p>3. Механизм проработан и готов к масштабированию.</p>

Приложение: Инвестиционная площадка в формате PDF на __ л. в 1 экз.

Начальник управления инвестиционной политики, развития предпринимательства и проектного управления администрации Сургутского района



подпись М. П. (при наличии))

Е. П. Мельникова