

ОТЧЕТ
о деятельности ООО «Корпорация инвестиционного развития
Смоленской области» за 12 месяцев 2015 года

Настоящий Отчет о деятельности ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» (далее – Корпорация) за 12 месяцев 2015 года составлен в целях осуществления мониторинга результатов внедрения стандарта деятельности органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в Смоленской области на 2015-2018 годы, в подтверждение реализации этапа, предусмотренного пунктом 6.2 Дорожной карты, утвержденной распоряжением Губернатора Смоленской области от 13.05.2015 № 489-р.

В целях реализации задач по улучшению инвестиционного климата на территории Смоленской области Корпорацией в течение 12 месяцев 2015 года проводилась работа, направленная на создание благоприятных условий для осуществления инвестиционной деятельности на территории Смоленской области и привлечения инвестиций.

В целях формирования инвестиционных площадок и привлечения к совместной деятельности потенциальных инвесторов Корпорацией по поручению проведена работа по формированию резервного фонда Смоленской области, по результатам которой было сформировано, поставлено на кадастровый учет и передано в государственную собственность Смоленской области 165 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения Рославльского, Шумячского, Ершичского, Монастырщинского, Краснинского, Хиславичского, и районам Смоленской области, общей площадью 48 283 га., ориентировочной стоимостью 142 млн. рублей, из которых 10 земельных участков, общей площадью 872 га. было передано для реализации инвестиционных проектов АХ «Мираторг», ООО «Меридиан». Работа Корпорации по данному направлению продолжается.

В целях оптимизации работы органов местного самоуправления по оформлению в муниципальную собственность и введению в гражданский оборот невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения на территории Смоленской области Корпорацией разработаны «Методические рекомендации по реализации органами местного самоуправления полномочий в отношении невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения на территории Смоленской области», а также формы необходимых документов для организации и проведения работы муниципальных образований

Смоленской области по выявлению и оформлению не востребованных земельных долей в муниципальную собственность.

В целях выполнения подпункта б) пункта 7.4 протокола рабочего совещания под председательством Губернатора Смоленской области А.В. Островского с руководителями исполнительно-распорядительных и представительных органов муниципальных районов и городских округов Смоленской области от 16.02.2015 года (далее – Протокол от 16.02.2015 года) указанные методические рекомендации были направлены в адрес Администраций сельских поселений Смоленской области и неоднократно дублировались в течение 2015 года по просьбе глав соответствующих муниципальных образований по причине утраты методических рекомендаций, смены глав и ответственных специалистов сельских поселений по работе с не востребованными долями и т.п.

В целях оказания юридической помощи органам местного самоуправления, сотрудники Корпорации в течение 2015 года осуществляли информирование глав и ответственных специалистов сельских поселений по вопросам, связанным с оформлением не востребованных земельных долей в муниципальную собственность и осуществляли представительство интересов сельских поселений Дорогобужского района Смоленской области в суде при рассмотрении исковых заявлений о признании права муниципальной собственности на земельные доли из не востребованных земельных долей.

Корпорацией на постоянной основе проводится сбор и актуализация информация о ходе выполнения работ муниципальных образования по оформлению не востребованных земельных долей.

При содействии Корпорации, площадь не востребованных земельных долей, признанных в муниципальную собственность, увеличилась на 9 085,2 земельных долей (паев), что составляет 74 748,15 га.

Работа Корпорации по данному направлению продолжается, информация о ходе работ по оформлению не востребованных земельных долей в муниципальную собственность отражена в Приложении № 1 к настоящему Отчету.

В целях обеспечения режима «одного окна» и привлечения инвестиций на территорию Смоленской области Корпорацией в течение 2015 года проводилась работа, связанная с рассмотрением обращений потенциальных инвесторов, поступающих в Корпорацию, органы государственной власти и местного самоуправления Смоленской области, а также с формированием рабочих групп и проектных команд и сопровождением 33 инвестиционных проектов, в результате которой сформировано и передано для реализации инвестиционных проектов (ЗАО «Гринвуд», ЗАО «Золотая нива», ООО «Эдеско», ООО «Садки», ЗАО «Евроглаз», ООО «Беркат» и др.) более 30 инвестиционных площадок, общей площадью 6 392 га.

Перечень указанных инвестиционных проектов приведен в Приложении № 2 к настоящему Отчету. Самыми крупными инвестиционными проектами являются:

а) Инвестиционный проект федерального значения - строительство автомагистрали от границы с Республикой Казахстан до границы с Республикой Беларусь, на реализацию которого запланировано 33 млрд. рублей прямых инвестиций, период окупаемости которых составит 2019-2029 годы.

В целях оказания содействия в реализации данного инвестиционного проекта и укрепления делового сотрудничества с лицами, принимающими участие в его реализации между Корпорацией и оператором данного инвестиционного проекта - ООО «Меридиан» (г. Москва) заключено соглашение о сотрудничестве и взаимодействии при реализации данного инвестиционного проекта на территории Смоленской области.

Корпорацией совместно с разработчиками проекта и Департаментом Смоленской области по охране, контролю и регулированию использования лесного хозяйства, объектов животного мира и среды их обитания, была проведена работа по подготовке решений о разделе и дальнейшей постановке на кадастровый учет земельных (лесных) участков, попадающих в полосу отвода проектируемой автомагистрали «Казахстан-Беларусь».

В рамках проводимой работы по формированию полосы отвода проектируемой автомагистрали направлены запросы в органы исполнительной власти и компетентные организации о предоставлении необходимой информации в рамках их полномочий.

Корпорацией проведены работы по подготовке схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, поданы заявления в Администрации сельских поселений о предварительном согласовании схем предоставления земельных участков, попадающих в полосу отвода проектируемой автомагистрали.

Для реализации данного инвестиционного проекта Корпорацией сформировано и передано ООО «Меридиан» 8 земельных участков в Краснинском районе Смоленской области, общей площадью 437 260 кв.м.

Работа, связанная с формированием и постановкой земельных участков, попадающих в полосу отвода проектируемой автомагистрали «Казахстан-Беларусь» в Монастырщинском, Хиславичском, Шумячском и Рославльском районах Смоленской области продолжается.

б) Инвестиционный проект ООО «Садки», целью которого является - организация рыбоводного хозяйства мощностью 1 000 тонн единовременного содержания и выращивания осетровых пород рыб.

Корпорацией произведен отбор и формирование земельного участка, необходимого для размещения производственного комплекса, необходимого для реализации данного инвестиционного проекта, осуществлено правовое сопровождение работ по урегулированию проблемных вопросов, связанных с формированием водных и земельных участков, необходимых для реализации данного инвестиционного.

В целях реализации данного инвестиционного проекта и размещения рыбоводного хозяйства в аренду ООО «Садки» передан земельный участок,

площадью 3 га близ акватории Десногорского водохранилища на территории Рославльского района Смоленской области.

б) Инвестиционный проект ООО «Эдеско», целью которого является размещение современного, высокотехнологического оборудования термической деструкции резинотехнических изделий (утилизация автомобильных шин).

Корпорацией подобраны земельные участки, необходимые для реализации данного проекта, осуществлен перевод запрашиваемых земельных участков из одной категории земель в другую, проведены работы, связанные с образованием и постановкой образуемых земельных участков на кадастровый учет.

В настоящий момент сформированные земельные участки переданы в аренду ООО «Эдеско» в целях реализации данного инвестиционного проекта.

г) Инвестиционный проект ЗАО «Золотая нива», ЗАО «Гринвуд», целью которого является создание молочной фермы на 1 200 голов с собственной кормовой базой, с дальнейшим увеличением общего поголовья до 1 800 коров.

Корпорацией совместно с органами местного самоуправления проведена работа по выявлению и оформлению в муниципальную собственность не востребуемых земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения с целью их последующего предоставления инвестору.

Корпорацией проведена работа, связанная с выделом, формированием и постановкой на кадастровый учет земельных участков на территории Дорогобужского района Смоленской области, необходимых для реализации данного инвестиционного проекта. Сформированные земельные участки общей площадью 189,2 га, переданы в аренду ЗАО «Золотая нива», ЗАО «Гринвуд».

д) Инвестиционный проект ЗАО «Руднянский животноводческий комплекс», целью которого является производство и выпуск готовой сельскохозяйственной продукции.

В целях оказания содействия в реализации данного инвестиционного проекта Корпорацией осуществлен подбор и введено в гражданский оборот 18 земельных участков для реализации данного инвестиционного проекта, общей площадью 1005 га., находящиеся на территории Руднянского района Смоленской области

Образованные и поставленные на кадастровый учет земельные участки предоставлены в аренду ЗАО «Руднянский животноводческий комплекс».

е) Инвестиционный проект ООО «Беркат», целью которого является разведение крупного рогатого скота и восстановление консервного производства.

В целях реализации данного инвестиционного проекта и укрепления деловых связей с инвестором Корпорацией заключено соглашение о сотрудничестве и взаимодействии при реализации данного инвестиционного проекта на территории Смоленской области.

Силами Корпорации проведена работа по выявлению и оформлению в муниципальную собственность не востребуемых земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, с целью последующего их предоставления инвестору.

Корпорацией ведется работа по формированию земельных участков из не востребуемых земельных долей признанных в собственность муниципальных образований.

Также инвестору предложены земельные участки из фонда перераспределения земель, которые уже сформированы Корпорацией и стоят на кадастровом учете.

ж) Инвестиционный проект ООО «МАЯК», целью которого является организация комплексного сельскохозяйственного производства.

В целях оказания содействия в реализации данного инвестиционного проекта Корпорацией подобраны земельные массивы, из не востребуемых земельных долей, отвечающие запросам инвестора.

Совместно с органами местного самоуправления Монастырщинского района Смоленской области Корпорацией проведена работа по выявлению и оформлению в муниципальную собственность не востребуемых земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 3 846,1 га.

Корпорацией проведены кадастровые работы, связанные с выделом земельных участков из указанных земельных долей и проводится работа по передаче участков инвестору.

з) Проект по строительству горнолыжного комплекса на территории Смоленской области. Корпорацией осуществлен подбор земельных участков, отвечающих запрашиваемым требованиям. На данный момент инвестор выбрал необходимый для реализации проекта земельный участок, из земельных участков, предоставленных Корпорацией. По данному земельному участку началась процедура его формирования, для последующего предоставления инвестору.

По другим инвестиционным проектам Корпорация ведет активную консультативную и правовую поддержку инвесторов, участвует в работе рабочих групп и проектных команд по проблемным вопросам, связанным с реализацией инвестиционных проектов.

В целях организации обмена актуальной информацией по вопросам, связанным с развитием инвестиционной деятельности и реализацией инвестиционных проектов Корпорацией внесены предложения по использованию в работе соглашений о взаимодействии и сотрудничестве с инвесторами и муниципалитетами по вопросам инвестиционной деятельности и реализации инвестиционных проектов на территории Смоленской области, условия которых позволяют построить оперативный обмен информацией, необходимой для реализации инвестиционных проектов, а также укрепить деловые связи с потенциальными инвесторами и муниципалитетами.

Сотрудники Корпорации приняли участие в работе Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Брянской и Смоленской областям и муниципальных образований Смоленской области при проведении мероприятий земельного надзора и муниципального земельного контроля, направленные на выявление и введение в гражданский оборот неиспользуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения на территории Гагаринского, Дорогобужского, Починковского и Хиславичского районов Смоленской области, в рамках которых Корпорацией оказана необходимая консультативная и правовую поддержка.

При поддержке Корпорации проведено обследование 136-ти земельных участков, общей площадью 9,9 тыс. га; выявлено 100 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются по целевому назначению или используются с нарушением требований земельного законодательства; вынесены постановления о привлечении правообладателей земельных участков общей площадью 3 900 га к административной ответственности в виде штрафов на общую сумму более 3700000 руб.; выданы предписания об устранении выявленных нарушений.

В Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской переданы материалы соответствующих проверок для рассмотрения вопроса об изъятии неиспользуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 598 Га, на основании которых в Арбитражный суд Смоленской области направлено 24 исковых заявления об изъятии и реализации неиспользуемых земельных участков с публичных торгов.

С учетом полученного опыта в проведении указанных мероприятий сотрудниками Корпорации внесены предложения по совершенствованию областного и федерального законодательства по вопросам изъятия неиспользуемых земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В целях повышение доступности энергетической инфраструктуры, создания и развития инфраструктуры промышленных зон индустриальных парков Корпорацией проведена работа, связанная с разработкой проектов нормативных правовых актов Смоленской области в сфере земельных отношений, создания и обеспечения деятельности государственных индустриальных парков, а также проведена работа по административно-техническому сопровождению проектных, изыскательских и строительных работ по созданию инфраструктуры государственного индустриального парка «Феникс» и государственного индустриального парка и «Сафоново».

Корпорация осуществляет непосредственное участие в сопровождении процесса строительства инфраструктуры государственных указанных индустриальных парков, принимает участие в еженедельных рабочих совещаниях, проводимых под руководством заместителя Губернатора Смоленской области – начальника Департамента Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Ю.Н. Пучкова и осуществляет подготовку проектов протоколов указанных совещаний.

Корпорация проводит учёт и обработку предварительных заявок потенциальных резидентов индустриального парка «Феникс», оказывает им практическую помощь в получении исходной информации для размещения в индустриальном парке и соответствии имеющихся у них проектов строительства концепции и технологическим мощностям индустриального парка «Феникс».

Корпорация являлась заказчиком проектных работ и другой документации для строительства индустриального парка и участия Смоленской области в конкурсном отборе на право получения федеральной субсидии Минэкономразвития РФ на строительство индустриальных парков. Сотрудники Корпорации обеспечили сбор и подготовку всех исходных данных, включая необходимые технические условия, для своевременного исполнения подрядчиками обязательств по договорам.

Представленная документация для участия в конкурсном отборе получила положительное заключение экспертной комиссии, получить федеральную субсидию Минэкономразвития РФ на строительство индустриальных парков, а также организовать аукцион на право выполнения подрядных работ по строительству инфраструктуры индустриальных парков «Феникс», «Сафоново» и приступить непосредственно к строительству в 2015 году.

Корпорацией осуществлена организация и сопровождение выполнения работ по изменению разрешенного вида использования для строительства многоэтажных жилых домов на вид разрешенного использования для строительства индустриального (промышленного) парка, путем выбора подрядчика для выполнения работ по проекту по внесению изменений в генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-ой сессии Смоленского Городского совета I созыва от 22.09.98 №260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска».

В целях популяризации и продвижения инвестиционных возможностей региона в России и за рубежом, а также в целях обеспечения взаимодействия и укрепления деловых связей с российскими и международными инвестиционными и финансовыми организациями, привлечения потенциальных инвесторов, представители Корпорации приняли участие в 15 международных форумах и конференциях, посвященных развитию экономической деятельности, промышленности, инвестиций и инноваций, в том числе Петербургский Международный Экономический Форум (ПМЭФ 2015), г. Санкт-Петербург; 15 Российская и 10 Казанская Венчурная ярмарка, г. Казань; 8 Чебоксарский экономический форум, г. Чебоксары, «Индустриальные проекты в России – 2015», г. Москва; 17-ая Международная выставка оборудования, сырья и технологий для фармацевтического производства, г. Москва; «Станкостроение», г. Москва; «Химия-2015», г. Москва; «Росбиотех - 2015», г. Москва; «Пауэлектроник», г. Москва; «Ехроcoating Moscow», г. Москва; 2-ой форум наукоградов, г. Москва; «Woodex Moscow 2015», г. Москва; «Pharmtech & Ingredients 2015», г. Москва; 25-ая международная выставка «Здравоохранение - 2015», г. Москва; 9-ая международная выставка «Здоровый образ жизни - 2015», г. Москва; 22-ая международная выставка «Аптека – 2015», г. Москва. Корпорация приняла активное участие в работе Ассоциации индустриальных парков и Ассоциации Смоленский композитный кластер.

В целях содействия потенциальным инвесторам в поиске и реализации инвестиционных проектов на территории Смоленской области Корпорацией проведена работа по созданию специализированного двуязычного сайта

«Инвестиционный портал Смоленской области» (<http://www.smolinvest.com>), и сайта Корпорации (<http://www.corp.smolinvest.com>) которые постоянно совершенствуются Корпорацией, обновляются и активно продвигаются в сети Интернет.

Данные интернет-ресурсы рассказывают об инвестиционных возможностях Смоленской области, ее инфраструктуре, потенциальных (приоритетных) направлениях инвестиций, мерах государственной и муниципальной поддержки инвестиционной деятельности и порядке обращения для их получения, позволяет инвестору подать через Интернет заявку и получить оперативный ответ на нее.

Корпорацией на постоянной основе проводится IT-, PR-сопровождение деятельности Корпорации и Департамента инвестиционного развития Смоленской области, медиа-сопровождение и популяризация инвестиционных возможностей региона в России и за рубежом в средствах массовой информации.

Осуществляется взаимодействие с региональными и федеральными СМИ, в целях размещения информации об инвестиционном портале Смоленской области; написание статей, интервью, пресс-релизов; ведение аккаунтов в социальных сетях (Facebook, LinkedIn, Twitter); перевод информации, размещенной на Инвестиционном портале, на английский язык; анализ предстоящих выставок и форумов. На постоянной основе осуществляется работа по сбору фото- и видеоматериалов для дальнейшего создания фильма об индустриальном парке «Феникс».

Корпорацией осуществлена подготовка технико-экономического обоснования по созданию бизнес-инкубатора и коворкинг-центра в городе Смоленске, организована работа по заполнению книги инвестора, изготовлению бренд-бука, размещению наружной рекламы об инвестиционной привлекательности региона и сформирована собственная база промышленных предприятий Смоленской области.

Корпорацией проведены предварительные переговоры о реализации на территории Смоленской области инвестиционных проектов, связанных с строительством предприятий по переработке золы, производству модифицированного крахмала, пластиковых мешков для фруктов и овощей, а также по вопросам реализации инвестиционного проекта клиника «Медицина».

Корпорацией осуществляется взаимодействие Фондом развития промышленности России, проведены переговоры о создании инвестиционного фонда с ЗАО УК «Сберинвест», и финансированию инвестиционных проектов проектов в сфере здравоохранения с ООО «Управляющая компания «Биопроцесс Кэпитал Партнерс» (финансирование).