



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail. gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Surgut
№ С 1-11-3968/18-0
от 19.09.2018



На № 18-02-1806/18 от 28.08.2018

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О путях решения проблемы «бесхозных» котлованов, расположенных на муниципальных землях (ул. Мира, п. Таёжный, п. Лунный)», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 21.09.2018.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов



Информация

На вопрос 2 постановления Думы города от 28.08.2018 № 33

«О путях решения «бесхозных» котлованов, расположенных на муниципальных землях (пос. Таежный, пос. Лунный, пр. Мира)».

1. В сентябре 2011 года с ООО СК «Таежный комплекс» был заключен договор № 693 аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101218:20, расположенного в поселке Таежный, на период с 25.04.2010 по 01.07.2012. С истечением указанного срока действие договора прекращено.

Застройщиком был вырыт котлован для строительства гаражного комплекса. Разрешение на строительство данного объекта Администрация города не выдавала. Муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства» была определена стоимость засыпки котлована – 14386,560 тысяч рублей с учетом НДС, однако выполнение данных работ силами МКУ «УКС не представляется возможным вследствие отсутствия в уставе соответствующих полномочий. Согласно решению арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-954/2013 от 30.04.2013 ООО СК «Таежный комплекс» обязано возвратить Администрации города указанный земельный участок по аналогии приема-передачи.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, данный земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами - Ж.2. Считаем возможным сформировать указанную территорию для предоставления в аренду путем проведения аукциона под строительство многоквартирного жилого дома этажностью до 4 этажей со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Наличие обременения на земельном участке в виде котлована будет учтено при определении начальной цены предмета аукциона, которая устанавливается в размере ежегодной арендной платы определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. В границах территории посёлка Лунный расположен земельный участок с кадастровым номером 86:10 0101224:125, предоставленный ранее обществу с ограниченной ответственностью «ФСК «Запсибинтерстрой» на праве аренды.

Согласно постановлению Администрации города от 19.12.2017 № 11314 «Об утверждении корректировки проекта межевания и проекта планировки (в части красных линий улиц) территории улично-дорожной сети города Сургута», указанный земельный участок и расположенный на нем объект незавершенного строительства (кадастровый номер 86:10:0101224:579), находился в границах красных линий территории улично-дорожной сети города Сургута и подлежал изъятию для муниципальных нужд. Изъятие недвижимого имущества осуществлено в мае 2018 года на основании ст. 49 Земельного кодекса РФ и в соответствии с постановлением Администрации города от 19.02.2018 № 1177 «Об изъятии земельного участка и объекта недвижимого имущества у общества с ООО ФСК «Запсибинтерстрой» для муниципальных нужд».

В соответствии с постановлением Администрации города от 10.03.2017 № 1663 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории» часть указанного земельного участка предназначена также для строительства объекта социального назначения – детский сад на 300 мест

В настоящее время Администрацией города осуществляются кадастровые работы с целью образования земельного участка для размещения объекта социального назначения.

Строительство детского сада в посёлке Лунный планируется осуществить в 2018 – 2020 годах в рамках государственной программы ХМАО – Югры «Развитие образования в ХМАО – Югре на 2018 – 2025 годы и на период до 2030 года».

Существующий котлован будет использован для строительства данного объекта. Ограждение будет выполнено силами Администрации города до 01.10.2018.

3. 01.04.2005 земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101195:1054 был предоставлен ЗАО «Центрстройинвест» для строительства многоэтажных гаражей и спортивно-развлекательного комплекса со сроком действия по 10.06.2016.

В 2009 году на основании документов, предоставленных застройщиком в соответствии с ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрацией города было выдано разрешение на строительство объекта «Многофункциональный культурно-общественный комплекс с объектами спорта, ресторанами и подземными гаражами ШИРОТА 60». Срок действия указанного разрешения закончился 30.10.2015, заявление о его продлении в Администрацию города не поступало. Застройщиком произведена регистрация права на объект незавершенного строительства со степенью готовности 4%. Строительные работы на объекте длительное время не ведутся.

В соответствии с действующим законодательством ответственность за содержание арендуемой территории в надлежащем состоянии несет застройщик. Ограждение территории застройки неоднократно нарушалось неизвестными лицами и регулярно восстанавливалось застройщиком, что было подтверждено в ходе осмотра стройплощадки специалистами Жилстройнадзора Югры. По информации ЗАО «Центрстройинвест» ограждение указанной территории регулярно подлежит восстановлению вследствие того, что в последнее время неизвестными лицами производится демонтаж профлистов, срезаются замки с ворот. По данному факту ими было подано заявление в УМВД России по г. Сургуту о порче имущества. В настоящее время ограждение стройплощадки застройщиком восстановлено.

Уведомление о консервации незавершенного строительством объекта в Администрацию города не поступало. Полномочия по понуждению застройщика на ее проведение у Администрации города отсутствуют.

23.05.2018 в адрес Главы города поступило письмо ЗАО «Центрстройинвест» (вх. Адм. города № 01-12-4764/18-0 от 23.05.2018), подтверждающее его заинтересованность в окончании строительства указанного объекта и о принимаемых мерах. В частности, застройщик планирует начать работы по откачке воды из строительного котлована. С этой целью получено согласование от МКУ «ДДТ и ЖКУ» (№ 50-02-1874/18 от 28.06.2018), проводится организационная работа в соответствии с письмом департамента городского хозяйства (№ 09-02-6411/18 от 03.08.2018) об условиях согласования. Кроме того, ведутся работы по корректировке проекта межевания микрорайона 34, по результатам которых будут оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок и разрешение на строительство данного объекта.

В целях снижения нагрузки на существующую инфраструктуру микрорайона принято решение о корректировке проектной документации в части уменьшения площади застройки, этажности объекта и увеличения количества парковочных мест, благоустройства территории.

И.о. директора департамента



Т.И. Смычкова