

Информация
департамента архитектуры и градостроительства
по вопросу «О состоянии дел по строительству на территории города
Сургута объектов для размещения общеобразовательных учреждений»
для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по
городскому хозяйству и перспективному развитию города

Государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Строительство» в соответствии с постановлением Правительства от 10 ноября 2023 года № 561-П в г. Сургуте предусмотрено **22** создаваемых объекта.

Из них **4** объекта (заказчиком которых по строительству/приобретению будет являться КУ УКС Югры)

1. Кампус Университета (Юнити Парк НТЦ – на 2000 студентов);
2. Дом детского творчества;
3. Корпус СУРГУ (на 400 учащихся);
4. Реконструкция профессионального колледжа.

2 объекта:

1. Детский сад – в жилом мкр. Марьино на 350 мест;
2. Детский сад – в 36 квартале на 220 мест.

2 объекта:

1. Загородный специализированный профильный военно-спортивный лагерь Барсова гора на 150 мест;
2. Загородный специализированный профильный спортивно-оздоровительный лагерь «Олимпия» на 158 мест.

14 объектов: средняя общеобразовательная школа общей мощностью 17 750 мест.

Список объектов						
№ п/п	город	мкрн	Мощность	Срок строительства, проектирования (приобретения) согласно государственной программе		Краткая информация
1	2		4	5		6
			учащихся	начало	окончание	
Прямые инвестиции						
1	Сургут	30А	1500	2029-2030		Расторгнута концессия, з/у готов к реализации, направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств

2	Сургут	24	1500	2029-2030	з/у готов к реализации, направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств
3	Сургут	16А	900	2029-2030	з/у готов к реализации, направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств
4	Сургут	31Б	900	2029-2030	з/у готов к реализации, направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств
5	Сургут	35	900	2029-2030	Осуществляется мена участка, а так же идет проектирование школы силами ООО «Брусника» для последующей реализации объекта (прямые инвестиции/концессия)
6	Сургут	45	1500	2029-2030	Требуется замена з/у попадает в охранную зону магистрального трубопровода высокого давления
7	Сургут	30	1500	2029-2030	з/у в собственности ООО ЮграИнвестСтройПроект

Объекты под выкуп					
8	Сургут	ЖР Марьина гора	1250	2029-2030	срок реализации 2025 год
9	Сургут	Пойма-5	1250	2029-2030	срок реализации 2025 год

Концессия					
10	Сургут	5А	1500	2025-ПИР, 2026-2027-СМР	По концессионному соглашению сроки реализации 2020-2026
11	Сургут	20А	1500	2022-ПИР, 2023-2024-СМР	По концессионному соглашению сроки реализации 2022-2024
12	Сургут	38	1500	2029-2030	
13	Сургут	34	1500	2029-2030	
14	Сургут	39	550	-	<u>Объект реализован идет эксплуатация</u>

1. Строительство объекта в микрорайоне 30А мощностью 1500 мест – ранее было заключено концессионное соглашение от 31.01.2020 с ООО «ДомТехноСтиль», расторгнуто по суду. Договор аренды на земельный участок расторгнут 27.12.2023 года, направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств.

2. Строительство объекта в микрорайоне 24 мощностью 1500 мест - направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств.

3. Строительство объекта в микрорайоне 16А мощностью 1500 мест - направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств.

4. Строительство объекта в микрорайоне 16А мощностью 1500 мест - направлена заявка в округ для прохождения оценки эффективности использования бюджетных средств.

5. Строительство объекта в микрорайоне 35 мощностью 900 мест – земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101154:2244, с видом разрешённого использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование. в городе Сургуте, по ул. Игоря Киртбая предоставлен в собственность ООО «Брусника. Специализированный застройщик». На сегодняшний день подписан договор мены земельного участка. ООО «Брусника» ведется проектирование объекта за счет своих средств с целью последующей реализации данного проекта.

6. Строительство объекта в микрорайоне 45 мощностью 1500 мест – требуется замена з/у, попадает в охранную зону магистрального трубопровода высокого давления.

7. Строительство объекта в микрорайоне 30 мощностью 1500 мест – нарушены условия договора аренды земельного участка от 25.09.2006 № 716 для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Срок аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:377 был установлен до 01.09.2016 (далее – Договор).

В соответствии с п. 3.2.6 Договора в срок до 01.08.2016 Застройщик обязан был осуществить строительство объектов (2 школы 3 детских сада) в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и проектом планировки микрорайона.

За счет средств инвестора ведется строительство 2-х объектов:
(планируется к реализации и третий объект - идет проектирование школы в микрорайоне Пойма-5)

1. Школа в микрорайоне Марьяна гора – выдано разрешение на строительство 13.10.2023. Срок реализации – 4-й квартал 2025 года.

2. Школа-детский сад в поселке Голд Фиш», мощность объекта – 100 учаш./ 200 мест; (отсутствует в программе), планируется выкуп.

Школьное/дошкольное учреждение:

На основании выданного разрешения на строительство от 10.08.2020

№ 86-ru86310000-101-2020, ООО «Сибпромстрой-Югория» выполняется строительство объекта «Начальная школа - детский сад в поселке Голд Фиш» мощностью 100 учащихся/200 мест на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101230:492 (площадь 21 813 м²). Окончание строительства – третий квартал текущего года.

Администрацией города Сургута заключено 5 концессионных соглашений в отношении объектов образования общей мощностью 6550 ученических мест, в том числе по 1 объекту ведется эксплуатация концессионером (Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39. Блок 2).

Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)»

04.10.2022 концессионное соглашение заключено с ООО «ШКОЛА» № 01-12-864/2.

Получено положительное заключение государственной экспертизы технической части проектной документации № 86-1-1-3-04596-2023 от 04.08.2023 о достоверности определения сметной стоимости от 10.11.2023.

Получено разрешение на строительство от 19.06.2023.

Строительная готовность – 8 %.

Выполнены работы по забивке свай, внутреннему дренажу котлована, устройство основания, дренажа и бетонной подготовки. Ведутся работы по гидроизоляции фундамента и монтажу колонн.

Ввод объекта в эксплуатацию – до 31.12.2024.

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургут (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)»

19.08.2020 заключено концессионное соглашение с ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. Сургут».

Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации от 13.04.2022 №86-1-1-3-02-2256-2022, о достоверности определения сметной стоимости от 15.12.2023 № 86-1-1-2-077628-2023.

Получено разрешение на строительство от 15.07.2022 № 86-ru86310000-550-2022, срок действия – до 14.06.2024.

29.12.2023 заключено дополнительное соглашение в части изменения существенных условий концессионного соглашения, в т.ч. сроков создания, эксплуатации и финансовых обязательств (по согласованию с Губернатором ХМАО – Югры Комаровой Н.В.).

Срок окончания строительства, согласно условиям концессионного соглашения – январь 2026 года.

28.08.2023 Администрацией города подано исковое заявление к ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. Сургут» о взыскании неустойки в связи с нарушением условий концессионного соглашения в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Судебное заседание перенесено на 26.03.2024.

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)»

18.02.2022 заключено концессионное соглашение с ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. Призма 7».

05.03.2022 концессионеру передана проектная, рабочая документация по объекту, положительное заключение государственной экспертизы.

27.10.2023 получено повторное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости № 86-1-1-2-064908-2023.

15.06.2023 в адрес концессионера направлено требование о досрочном расторжении концессионного соглашения.

28.08.2023 Администрацией города подано исковое заявление к ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. Призма 7» о расторжении концессионного соглашения и взыскании неустойки в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Судебное заседание перенесено на 28.03.2024.

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)»

26.12.2019 заключено концессионное соглашение с ООО «Стройинвест».

Концессионером получено положительное заключение государственной экспертизы №86-1-1-3-029380-2022. 24.03.2023, 13.11.2023 получены заключения государственной экспертизы о недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости.

06.12.2021 Администрацией города подано исковое заявление к ООО «СтройИнвест» о расторжении концессионного соглашения в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

ООО «СтройИнвест» подал встречные иски о внесении изменений в концессионное соглашение относительно сроков и объема финансирования.

Судебное заседание перенесено на 25.04.2024.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
СОГЛАСОВАНО

А.А. Фокеев

Заместитель Главы города

В.А. Шаров

«___» _____ 2024

Исполнитель:

Заместитель директора департамента
Архитектуры и градостроительства
Романов Андрей Андреевич
тел. 8(3462) 52-82-60