



КРПК

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»

пр-т Красного Знамени, д. 3, эт. 12, каб.8,
г. Владивосток, 690106
Телефон: (423) 2607-264, (423) 2607-279
E-mail: info@cdprim.ru
www.cdprim.ru

Исх. № 341 кр от 08.04.2022 г.

Председателю
комитета по
экономической
политике и
собственности
Исакову В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

В ответ на Ваш запрос от 18 марта 2022 года № 08-15/23 предоставляем вам информацию в Приложении №1 к данному письму для рассмотрения комитетом Законодательного Собрания по экономической политике и собственности вопроса «Об итогах работы АО «Корпорация развития Приморского края» за 2021 год и планах развития корпорации на 2022 год».

В Приложении №1 представлена информация по пяти основным направлениям деятельности АО «Корпорация развития Приморского края»:

1. Восстановление прав обманутых дольщиков;
2. Переселение их ветхого и аварийного жилья;
3. Комплексное развитие территорий;

Генеральный директор



Сун-жаю О.В.

| |
|--|
| Законодательное Собрание Приморского края |
| Входящий № <u>08/23</u> |
| « <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>22</u> г. |
| Комитет по экономической политике и собственности |

Информация для рассмотрения комитетом Законодательного Собрания по экономической политике и собственности вопроса «Об итогах работы АО «Корпорация развития Приморского края» за 2021 год и планах развития корпорации на 2022 год» в рамках Закона Приморского края от 06.03.2019 № 465-кз «О содействии развитию строительства в Приморском крае».

1. Информация о проделанной работе в рамках задачи по восстановлению прав обманутых дольщиков на территории Приморского края.

В соответствии с законом Приморского края от 06.03.2019 № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае» акционерное общество «Корпорация развития Приморского края» (далее – АО «КРПК») является региональным институтом, осуществляющим содействие в решении вопросов защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены.

По поручению губернатора АО «КРПК» принимает непосредственное участие по вводу в эксплуатацию проблемных домов Приморья, проводит анализ проектно-сметной документации застройщика, ведет контроль за ходом строительства, взаимодействует с органами исполнительной власти субъекта, муниципалитетов и организациями, от которых зависит ввод объектов в эксплуатацию.

Всего за 2021 на территории Приморского края завершено строительство и введено в эксплуатацию: 6 многоквартирных жилых домов.

Общая площадь – 69 381,13 кв.м. жилья, восстановлены в своих правах 766 семей дольщиков.

1. Финансирование мероприятий по завершению строительства данных проблемных объектов осуществлялось Фондом поддержки обманутых дольщиков Приморского края, оперативной дирекцией которого является АО «КРПК».

По состоянию на декабрь 2021 года Фонд обеспечивал завершение строительства еще 10 проблемных объектов, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2022 году:

- жилой дом, по ул. Грибоедова 46;

(ввод в эксплуатацию планируется осуществить во 2 квартале 2022 года)

- жилой дом № 1, по адресу: г. Владивосток в жилом районе «Снеговая падь. Комплекс Д». Этап №III.

(ввод в эксплуатацию планируется осуществить во 2 квартале 2022 года)

- 8 незавершенных строительством многоквартирных жилых домов, расположенных в жилом поселке на п-ве Сапёрный в г. Владивостоке

(ввод в эксплуатацию планируется осуществить в 3 квартале 2022 года)

Общая площадь данных 3-х объектов – 47 973,17 кв. м.

Количество дольщиков/пайщиков в 10 домах – 643.

Общий объем средств финансирования Фонда в 2021 году на завершение строительства проблемных объектов составил: 554,8 млн. рублей, из них:

- средства краевого бюджета (в рамках постановления № 480-па) – 1 млн рублей;

- средства федерального бюджета (в рамках постановления № 846-па) – 553,8 млн. рублей.

2. При участии АО «КРПК» были внесены изменения в краевой закон № 90-кз «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – краевой закон №90-кз) позволяющие установить еще один источник финансирования путем предоставления Инвестором Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Приморского края (далее ФЗУДС ПК) безвозмездного целевого финансирования на завершение строительства (завершение отдельных этапов работ по завершению строительства) проблемного объекта (проблемных объектов) и (или) на осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства на территории Приморского края.

По состоянию на 31.12.2021 ФЗУДС ПК по механизму 90-КЗ заключено 13 договоров безвозмездного целевого финансирования на общую сумму 331,9 млн. рублей. По состоянию текущую дату Фондом субъекта по механизму 90-КЗ заключено

еще 27 договоров безвозмездного целевого финансирования. Общая потенциальная сумма безвозмездного целевого финансирования на достройку проблемных объектов Приморского края составляет 675 млн. рублей. При помощи указанного механизма планируется частично профинансировать завершение строительства проблемного объекта по ул. Хасанской в г. Артеме, на достройку которого в общей сложности требуется 400 млн. руб. и на завершение строительства которого финансирование ни из одного бюджетного источника не получено.

3. Также при участии АО «КРПК» совместно с ФЗУДС ПК на практике отработывается механизм завершения строительства проблемных домов, подразумевающий участие ППК «Фонд развития территорий», при котором финансирование мероприятий по завершению строительства производится за счёт средств краевого и федерального бюджетов в пропорции 16% на 84% соответственно.

С применением данного механизма работа ведется с 2019 года. На практике оказалось, что механизм работы с ППК «Фонд развития территорий» требует очень длительного времени до момента ввода в эксплуатацию. В работе Фонда находится 6 проблемных объектов, на которые необходимо в общей сложности порядка 935 млн. рублей, из них доля Приморского края порядка 150 млн рублей (16%):

- г. Уссурийск, ул. Крестьянская, 94 (330 млн. рублей)
- г. Владивосток, ул. Славянская, 17 (30 млн. рублей)
- г. Владивосток, ул. Пихтовая, 35 (400 млн. рублей)
- г. Владивосток, ул. Иртышская, 24 (125 млн. рублей)
- г. Владивосток, ул. Сафонова, 7 (50 млн. рублей)

Решение вопроса в восстановлении прав граждан-участников долевого строительства данных проблемных объектов, расположенных в Приморском крае, планируется осуществить до конца 2023 года.

Более 500 граждан будут восстановлены в правах по результатам работы Фонда.

В то же время в 2021 году объекты по ул. Крестьянской 94 в Уссурийске и по ул. Славянской 17 в г. Владивостоке начали финансироваться за счет средств добровольных пожертвований и средств безвозмездного целевого финансирования по механизму 90-КЗ ввиду длительности процедур, предусмотренных 218-ФЗ и 214-ФЗ. Так в 2021 году заключены договоры на финансирование выполнения работ по достройке указанных объектов на сумму 29,4 млн.руб., на текущую дату – еще на 12,8 млн.руб.

Необходимо отметить, что реальное их исполнение (поступление денежных средств от инвесторов) будет зависеть от возможности предоставления планируемого к получения земельного участка и комплектности (правильности) оформления документов для признания инвестиционного проекта масштабным.

4. Эффективность работы.

Возвратность средств финансирования мероприятий по завершению строительства проблемных объектов составила в сумме порядка 310 млн рублей.

На уровне субъекта было принято решение о передаче 62 квартир в микрорайоне «Снеговая Падь» для обеспечения жильем детей сирот.

На сегодняшний день для обеспечения жильем детей сирот передано 25 квартир, еще в 37 квартирах исправляются замечания, передача которых будет осуществлена в ближайшее время. В микрорайоне «Снеговая Падь» в федеральную собственность передано 194 квартиры, еще 234 квартиры в процессе передачи. Общая площадь квартир, передаваемых в федеральную собственность составляет 21 644,91 кв. м.

2. Информация о проделанной работе в рамках переселения из ветхого и аварийного жилья.

В 2021 году АО «Корпорация развития Приморского края» в Артеме удалось переселить в новое жилье без привлечения бюджетных средств 31 семью, 59 семей в Артеме будут расселены в новый микрорайон 2022 году. Сдача жилого комплекса в эксплуатацию будет происходить поэтапно: в мае, августе и ноябре ориентировочно.

3. Информация о проделанной работе в рамках применения механизма комплексного развития территории (КРТ).

- **Территория по ул. Борисенко, в районе д. 100Е.**

АО «КРПК» планировалось реализация КРТ по ул. Борисенко, в районе д. 100Е. Площадь территории 1,8 га, вид КРТ – незастроенной территории, реализация КРТ уполномоченным лицом (АО «КРПК»), планируемые к строительству объекты: 2 многоквартирных жилых дома, расчетные показатели: площадь ОКС 1-17259 кв.м; площадь квартир-13277 кв. м; 443 новых жителей; площадь встроенной ДОО- 1350 кв. м. ОКС 2 -16770 кв. м; Площадь квартир-12900 кв. м; 430 новых жителей.

В рамках проведенных совещаний принято решение получит указанный земельный в рамках 90 КЗ, в целях реализации МиП. В настоящее время готовится бизнес-план.

- **Территория по ул. Володарского**

Планируемая к реализации территория 5,2 га. Произведен анализ территории, направлены запросы о наличии ЗОУИТ и запросы о наличии объектов походящий под критерии установленные законом Приморского края от 02.08.2021 N 1112-КЗ "О комплексном развитии территорий в Приморском крае". В настоящее время ждем ответы на запросы.

- **Оформление земельных участков неигровой составляющей в г. Артеме.**

По договору с ООО «Владивосток Гольф и Резорт» оформлено 5 земельных участков общей площадью 143,6 га. Общий доход от договора составляет 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей.