



**М Э Р И Я**  
**города Ярославля**

Андропова ул., д. 6,  
г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 40-47-27;  
факс (4852) 40-47-38;  
e-mail: ud@city-yar.ru;  
http://city-yaroslavl.ru

Заместителю редактора портала 76.ru  
Елкиной А.А.

[elkina@corp.76.ru](mailto:elkina@corp.76.ru)  
[ann.elkina92@gmail.com](mailto:ann.elkina92@gmail.com)

*26.08.2019* № *8/19-8525*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Анна Андреевна!

Рассмотрев по поручению мэра города Ярославля Волкова В.М. Ваше обращение, поступившее в мэрию города Ярославля о предоставлении информации о заключении инвестиционного контракта в отношении территории троллейбусного депо № 2, сообщаю следующее.

В состав депо № 2, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Городской вал, дом 15, входят земельный участок площадью 18 031 кв.м., а также 6 зданий (здание мастерских, здание склада, здание проходного депо, здание главного корпуса депо, здание ремонтных мастерских и здание диспетчерского депо).

Собственником данного имущественного комплекса является АО «Яргорэлектротранс».

В связи с необходимостью модернизации троллейбусного хозяйства АО «Яргорэлектротранс» принято решение перенести депо № 2 в другое место с сохранением существующей маршрутной сети в центральной части города.

Для этих целей предприятию необходимо провести следующие мероприятия:

- подготовку площадки, на которую будет осуществлен перенос троллейбусного депо (территория трамвайного депо в Дзержинском районе);
- перенос инженерных коммуникаций на территории существующего депо № 2;
- строительство новой тяговой подстанции на улице Городской вал;
- переключение существующих линий электропитания на новую тяговую подстанцию;
- вовлечение освобождаемой территории в хозяйственный оборот.

Реализация указанных мероприятий требует значительных инвестиций.

Вариант прямой продажи депо не рассматривался, потому что в порядке предпродажной подготовки участка продавцу надо было за счет собственных средств построить новую тяговую подстанцию и провести необходимые технологические подключения (затраты – около 85-90 млн. рублей).

Экономическая и юридическая суть заключенного инвестиционного контракта на застройку территории депо № 2 заключается в следующем.

Соглашение заключено между тремя сторонами – АО «Яргорэлектротранс» (Заказчик), ООО «Перспектива» (Инвестор) и КУМИ Мэрии города Ярославля (город).

Инвестиционным вкладом Заказчика в инвестиционный проект является земельный участок и расположенные на нем здания, подлежащие впоследствии сносу.

Общая рыночная стоимость данного имущества согласно отчету об оценке составляет 131 692 000 рублей (с учетом НДС). При этом, стоимость земельного участка составила 104 091 000 рублей, то есть 57,8 миллионов рублей за 1 гектар.

Инвестиционным вкладом Инвестора являются денежные средства в размере 2,72 миллиарда рублей.



Город обязуется оказывать содействие Инвестору и Заказчику в реализации инвестиционного проекта.

Инвестиционный проект реализуется в следующей последовательности.

Инвестор осуществляет проектирование и строительство новой тяговой подстанции. Стоимость тяговой подстанции составляет по предварительным оценкам около 85-90 миллионов рублей.

После строительства и технологического подключения тяговой подстанции Заказчик передает территорию депо № 2 Инвестору по договору аренды.

Инвестор освобождает площадку от существующих строений и начинает строительство комплекса жилых домов.

Проект предусматривает строительство двух жилых домов переменной этажности (от 7 до 11 этажей). Общая площадь жилого комплекса – 64 111 кв.м. (42 600 кв.м. квартир, 2 400 кв.м. коммерческих площадей нежилого назначения).

Результаты инвестиционной деятельности распределяются между сторонами следующим образом.

Заказчик получает:

- новую тяговую подстанцию стоимостью ориентировочно 85-90 млн. рублей;
- на оставшуюся разницу между стоимостью тяговой подстанции и рыночной стоимостью имущества комплекса депо № 2 Заказчик получает новые троллейбусы. С учетом использования различных источников финансирования ожидается, что в результате реализации инвестиционного проекта Заказчик получит не менее 10 новых троллейбусов. Поставка троллейбусов должна быть осуществлена в течение 2020 года.

Мэрия города Ярославля получает в собственность 1 320 кв.м. жилых помещений и 75 кв.м. нежилых помещений. Кроме этого, Инвестор передает городу разработанную проектную документацию на строительство школы на 500 мест в Кировском районе города Ярославля с привязкой к земельному участку. Конкретный земельный участок будет согласован мэрией города в ближайшее время.

Общая стоимость получаемых Заказчиком и городом активов должна составить не менее 245 миллионов рублей.

Инвестиционным контрактом предусмотрены жесткие механизмы контроля за его исполнением.

Так, поскольку участок не переходит в собственность Инвестора, у Заказчика остается возможность расторжения инвестиционного контракта и договора аренды земельного участка с сохранением за собой участка.

Кроме этого, важной экономической гарантией исполнения контракта инвестором является необходимость осуществления им значительных трат в начальной стадии реализации проекта.

Инвестиционное соглашение было заключено в установленном законом порядке. Инвестор был отобран по результатам открытого конкурса, информация о котором размещалась на аккредитованной торговой площадке в сети Интернет. Заключение инвестиционного соглашения было одобрено КУМИ мэрии города Ярославля в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах».

Первый заместитель мэра  
города Ярославля



А.Г. Кибец