ПРОТОКОЛ № 1

Совета по улучшению инвестиционного климата

в городе-курорте Пятигорске

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «31» января 2024 года | 11 - 00 | Администрация города Пятигорска |

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

|  |
| --- |
| Карпова Виктория Владимировна, заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета;  |
| Николаева Юлия Ивановна, начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета;  |
| Юсупов Полат Бекмурзаевич, главный специалист отдела экономики, курорта и туризма Управления экономического развития администрации города Пятигорска, секретарь Совета; |

члены Совета:

Андриянов Иван Андреевич, заместитель главы администрации города Пятигорска - начальник Муниципального учреждения «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска»;

Бородаев Александр Юрьевич, заместитель главы администрации города Пятигорска - начальник Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска»;

Кипа Андрей Алексеевич; генеральный директор ООО «Талер Инвест»;

Келлер Мария Александровна, начальник Правового управления администрации города Пятигорска;

Кочетов Геннадий Валерьевич; начальник Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»;

Приленский Константин Валерьевич; генеральный директор ООО «ЛАПА»;

Уклеин Дмитрий Игоревич; заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

ОТСУТСТВОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Измайлов Валерий Данилович; генеральный директор ЗАО «Кавказкурорт проект»; Корниенко Константин Николаевич; директор ООО «Октагон»; Мардахаев Агарун Данилович; член этнического Совета - Председатель Централизованной религиозной организации «Ставропольская краевая еврейская религиозная община «Геула».

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 |

Совет правомочен принимать решения по вопросам повестки.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О возможности реализации на территории города-курорта Пятигорска масштабного инвестиционного проекта «Строительство спортивно-оздоровительного комплекса с аквапарком и гостиницей» ООО «Технологическая строительная группа».

|  |  |
| --- | --- |
|  Докладчик: |  |

 ТИСЛЕНКО АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, исполнительный директор

ООО «Технологическая строительная группа».

|  |  |
| --- | --- |
|   ВЫСТУПИЛИ: |  |

ТИСЛЕНКО АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ – исполнительный директор ООО «Технологическая строительная группа».

Проектом предполагается строительство круглогодичного аквапарка – 6000 кв.м., гостиницы «4 звезды» на 120-150 номеров.

Оборудованного комплекса для развлечений и SPA-процедур, а также отдельных выделенных прогулочных и спортивных зон.

Данный инвестиционный проект планируется осуществить с использованием мер государственной поддержки, предоставление муниципального земельного участка в аренду без проведения торгов в рамках постановления Губернатора Ставропольского края от 16.06.2005 № 305 «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

Инвестиционный проект соответствует всем необходимым (требуемым) критериям масштабного инвестиционного проекта.

КАРПОВА ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА - заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель комиссии.

Площадь требуемого земельного участка для размещения инвестиционного проекта?

КОЧЕТОВ ГЕННАДИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ - начальник Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

 Инвестиционный проект предполагается разместить на земельном участке под кадастровым номером 26:33:020301:35 по адресу: г. Пятигорск, район птицефабрики «Золотушка». Кадастровая площадь земельного участка составляет 95718 кв.м. (9,5 га).

УКЛЕИН ДМИТРИЙ ИГОРЕВИЧ - заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

На сегодняшний день по ППЗ и Генплану города данный участок относится к Рекреационной зоне «Р-1» - зона открытых пространств: охватывает парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек и водоемов, активно используемые населением для отдыха.

В новом ППЗ и Генплане города мы предусматриваем на данном участке зону отдыха где возможно размещение туристического обслуживания, которая включает в себя гостиницы, объекты общественного питания и другие объекты, соответствующие требованиям целевого назначения земельного участка.

КАРПОВА ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА - заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель комиссии.

Сроки реализации проекта, объем инвестиций, источники финансирования, планируете ли привлекать заемные средства? В дальнейшем сами планируете эксплуатировать объект? Опыт в реализации подобных проектов?

ТИСЛЕНКО АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ – Исполнительный директор ООО «Технологическая строительная группа».

Реализация проекта планируется в течении 2 - 2,5 года.

Объем инвестиций в проект (по первой очереди) составляет – 4,6 млрд. рублей, из которых собственных вложений - 1,2 млрд. рублей, льготный кредит – 3,4 млрд. рублей. Сумма вложений по 2-ой очереди уточняется и будет отражена в окончательном варианте бизнес-плана проекта.

Объект планируем эксплуатировать сами. Опыт реализации крупномасштабных проектов есть.

Наша команда реализовала и принимала участие в успешной реализации многочисленных проектов.

Спроектировано (около 1,5 млн. кв.м.) и построено более 200 тысяч квадратных метров жилья, офисов, производственно-складских помещений в Москве, Московской области, на территории ЦФО и ЮФО.

НИКОЛАЕВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА, начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

Сегодня представлено бизнес-предложение, но для понимания целесообразности и эффективности проекта требуется более детальная проработка с конкретизацией всего инвестпроекта, поэтапно, с указанием объема инвестиций, срока реализации инвестиционного проекта в целом, а не только первого этапа, пропускной способности, экономических и социальных результатов от реализации.

Как обстоит вопрос по обеспеченности инженерной инфраструктурой объекта?

АНДРИЯНОВ ИВАН АНДРЕЕВИЧ, заместитель главы администрации города Пятигорска - начальник Муниципального учреждения «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска»

В данном районе будет осуществляться строительство подстанции для обеспечения вновь возводимых объектов.

Учитывая, что лимиты потребности данного инвестиционного проекта не учтены, необходимо инвестору обратиться с заявлением в [Филиал ПАО «РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ» - «СЕВКАВКАЗЭНЕРГО](https://www.list-org.com/search?type=name&val=%D0%A4%D0%98%D0%9B%D0%98%D0%90%D0%9B%20%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%9E%20%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%9E%20%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%95%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%90%20%20%D0%A0%D0%9E%D0%A1%D0%A1%D0%95%D0%A2%D0%98%20%D0%A1%D0%95%D0%92%D0%95%D0%A0%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9A%D0%90%D0%92%D0%9A%D0%90%D0%97%20%20-%20%20%D0%A1%D0%95%D0%92%D0%9A%D0%90%D0%92%D0%9A%D0%90%D0%97%D0%AD%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%93%D0%9E)» по ул. Университетская, д. 35.

По воде и газу необходимо также заявиться инвестору в индивидуальном порядке в сетевые службы.

КАРПОВА ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА - заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель комиссии.

Система реализации инвестиционных проектов через распоряжение Губернатора предполагает заключение соглашения с четким сроком ее реализации и с возможностью расторжения договора о выделении земельного участка при несоблюдении сроков и обязательств, зафиксированных в условиях соглашения.

Инвестором заключен договор с ГУП СК «Корпорация развития Ставропольского края»?

 ТИСЛЕНКО АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ – исполнительный директор ООО «Технологическая строительная группа».

ООО «Технологическая строительная группа» заключила договор о сотрудничестве с ГУП СК «Корпорация развития Ставропольского края» и произвела оплату услуг согласно условиям договора.

КАРПОВА ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА - заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель комиссии.

 Турпоток ежегодно растет и потребность в развлекательной инфраструктуре достаточно высокая. Требуются объекты размещения, отвечающие критериям, качеству и безукоризненно соответствующие звездности (не менее 4х).

Инвестору при расчете бизнес-плана следует обратить внимание на сбалансированность номерного фонда, рабочих мест, уровня заработной платы и т.д., с целью достижения такого уровня услуг, который бы позволил проекту быть конкурентоспособным.

Хочу отметить, что Стратегия города Пятигорска в развитии туризма предполагает создание только высококлассного номерного фонда не ниже 4х звезд.

УКЛЕИН ДМИТРИЙ ИГОРЕВИЧ - заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

Для принятия решения о возможной реализации проекта требуется проработка и предоставление эскизного варианта проекта с привязкой к конкретному земельному участку под кадастровым номером 26:33:020301:35, с пониманием того, где и какие объекты будут размещены, какие зоны будут выделены и сформированы в соответствии с требованиями строительного законодательства.

РЕШИЛИ:

1. Целевое назначение инвестиционного проекта соответствует стратегическим целям развития города-курорта Пятигорска.
2. Рекомендовать инициатору инвестиционного проекта в срок до 15.03.2024 года подготовить эскизный вариант проекта с привязкой к конкретному земельному участку под кадастровым номером 26:33:020301:35 и рассмотреть предложение на очередном заседании Совета по улучшению инвестиционного климата в городе-курорте Пятигорске.
3. Рекомендовать инвестору представить бизнес-план проекта в срок до 15.03.2024 года.
4. Муниципальному учреждению «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» в срок до 20.02.2024 года направить предложение в сетевые организации о включении в план мероприятий развития инженерных сетей для обеспечения инвестиционной площадки требуемой инженерной инфраструктурой. Определить, что договор на подключение будет заключаться инвестором самостоятельно.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета | В.В.Карпова |
| Секретарь Совета | П.Б.Юсупов |