ПРОТОКОЛ

Совета по улучшению инвестиционного климата

в городе-курорте Пятигорске

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «20» декабря 2024 года | г. Пятигорск | № 6 |

Присутствовали:

Карпова Виктория Владимировна, заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета;

Николаева Юлия Ивановна, начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета;

Евдокимова Наталья Сергеевна, консультант 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»;

Верещагина Ирина Александровна, заведующий отделом экономики, курорта и туризма Управления экономического развития администрации города Пятигорска;

Келлер Мария Александровна, начальник Правового управления администрации города Пятигорска;

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

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 «Кавказкурортпроект»;

Корниенко Константин Николаевич, директор ООО «Октагон»;

Мардахаев Агарун Данилович, член этнического Совета - Председатель Централизованной религиозной организации «Ставропольская краевая религиозная община ортодоксального иудаизма «Геула;

Мещерикова Евгения Валерьевна, региональный директор Ставропольского отделения № 5230 ПАО «Сбербанк России» в г. Пятигорске;

Раздобудько Алексей Викторович, генеральный директор ООО «Авиценна»;

Савченко Александр Анатольевич, исполняющий обязанности директора ГУП СК «Корпорация развития Ставропольского края».

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение инициативы ООО «МПарк» по реализации инвестиционного проекта: «Спортивно-туристический комплекс MPark» на территории города-курорта Пятигорска.

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

Николаева Юлия Ивановна – начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

2. О заключении инвестиционного соглашения для предоставления инвестору льготы по арендной плате за земельные участки при реализации на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска инвестиционного проекта «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*».

Докладчик:

Николаева Юлия Ивановна – начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

3. О заключении инвестиционного соглашения для предоставления инвестору льготы по арендной плате за земельные участки при реализации на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска инвестиционного проекта «Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске».

Докладчик:

Николаева Юлия Ивановна – начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

1. СЛУШАЛИ:

Николаева Юлия Ивановна – сообщила, что в администрацию города поступило обращение ООО «МПарк» о возможности предоставления земельного участка площадью 2,4 га для реализации проекта по созданию спортивно-туристического лагеря с глэмпингом в составе. Проект реализуется на территории г. Ессентуки на участках, находящихся в аренде у инициатора, однако этой площади недостаточно для реализации проекта в комплексе. В связи с чем, Ессентуки ходатайствуют о выделении земельного участка под выше указанные цели, на условиях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в рамках постановления Губернатора Ставропольского края от 16.06.2005 № 305 «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», так как запрашиваемый участок в городе Пятигорске является смежным с участками, на которых осуществляется реализация проекта.

В соответствии с Генеральным планом города Пятигорска и Правилами землепользования и застройки запрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Р-3 Зона отдыха», где видами разрешенного использования являются: обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание. Представленный проект «Спортивно-туристический комплекс МРark» соответствует назначению участка. Однако экономической и бюджетной эффективности для города Пятигорска в проекте не отражено. Кроме того, управлением имущественных отношений предоставлена информация, обосновывающая нецелесообразность предоставления земельного участка в аренду в связи с рядом ограничений (водоохранная зона и зона слабого подтопления). Установленные ограничения использования земельных участков, в которых не допускается использование земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в паспорте инвестиционного проекта ООО «МПарк».

Кочетов Геннадий Валерьевич - начальник МУ «Управление имущественных отношений администрация города Пятигорска».

В соответствии с требованиями ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации при формировании данного земельного участка в границах зон подтопления ответственность за реализацию мероприятий по инженерной защите территории возникает у органа местного самоуправления.

2. СЛУШАЛИ:

Николаева Юлия Ивановна – сообщила, что в соответствии с Порядком заключения, мониторинга хода реализации, изменения и расторжения инвестиционного соглашения, утвержденного постановлением администрации города Пятигорска от 28.06.2024 № 2344 (далее – Порядок) ООО «Горный бриллиант» 10 декабря 2024 г представило заявление о заключении инвестиционного соглашения в целях реализации инвестиционного проекта «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*» для предоставления льготы по арендной плате за земельный участок по ул. Фабричной, 7 26:33:210101:65, общая площадь участка 4,5 га (44 856 кв.м). Участок находится в долгосрочной аренде у инициатора проекта.

Заявителем представлен полный пакет документов. Управлением экономического развития проведена оценка эффективности реализации инвестиционного проекта, в соответствии с требованиями Порядка.

Напомню, что инвестиционный проект признается эффективным, если средневзвешенный балл оценки равен, или превышает 70 процентов.

Средневзвешенный балл оценки инвестиционного проекта «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*» равен 80 процентов.

Карпова Виктория Владимировна – заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета.

Совету необходимо принять решение о возможности или невозможности заключения инвестиционного соглашения в соответствии с критериями оценки указанными в Приложении 4 к Порядку, кроме того определить срок, на который предлагается заключить инвестиционное соглашение

Николаева Юлия Ивановна – начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

В соответствии с Порядком и бизнес-планом инвестиционного проекта предполагаемый срок заключения инвестиционного соглашения с ООО «Горный бриллиант» до 31.03.2026 года.

Карпова Виктория Владимировна – заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета.

Какие есть предложения по инвестиционному проекту «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*»? Прошу голосовать: «за» или «против». Единогласно – «за».

Совет принимает решение об эффективности данного инвестиционного проекта.

3. СЛУШАЛИ:

Николаева Юлия Ивановна – сообщила, что 18 декабря 2024 г. в администрацию поступило заявление о заключении инвестиционного соглашения в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске» для предоставления льготы по арендной плате за земельные участки по ул. Фабричной, 7б и район пересечения улицы Фабричной и Федеральной автомобильной дороги М-29 «Кавказ», общая площадь земельных участков - 3,3 га (33425 кв.м). Участки находятся в долгосрочной аренде у инициатора проекта.

Заявителем представлен полный пакет документов. Управлением экономического развития проведена оценка эффективности реализации инвестиционного проекта, в соответствии с требованиями Порядка.

Средневзвешенный балл оценки инвестиционного проекта «Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске» равен 80 процентов.

Карпова Виктория Владимировна – заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета.

Совету необходимо принять решение о возможности или невозможности заключения инвестиционного соглашения в соответствии с критериями оценки указанными в Приложении 4 к Порядку, кроме того определить срок, на который предлагается заключить инвестиционное соглашение

Николаева Юлия Ивановна – начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета.

В соответствии с Порядком и бизнес-планом инвестиционного проекта предполагаемый срок заключения инвестиционного соглашения с ООО «ТЕРМО» и ООО «МСКР» до 31.12.2034 года.

Карпова Виктория Владимировна – заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета.

Какие есть предложения по инвестиционному проекту ««Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске»? Прошу голосовать: «за» или «против». Единогласно – «за».

Совет принимает решение об эффективности данного инвестиционного проекта.

РЕШИЛИ:

По 1 вопросу:

1. Принять к сведению доклад начальника Управления экономического развития администрации города Пятигорска Николаевой Ю.И. по вопросу «Рассмотрение инициативы ООО «МПарк» по реализации инвестиционного проекта: «Спортивно-туристический комплекс MPark» на территории города-курорта Пятигорска».

2. Инициатору обращения ООО «МПарк» доработать инвестиционный проект «Спортивно-туристический комплекс MPark» с учетом экономической и бюджетной эффективности для города-курорта Пятигорска.

По 2 вопросу:

1. Принять к сведению доклад начальника Управления экономического развития администрации города Пятигорска Николаевой Ю.И. по вопросу «О заключении инвестиционного соглашения для предоставления инвестору льготы по арендной плате за земельные участки при реализации на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска инвестиционного проекта «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*».

2. Признать инвестиционный проект «Реконструкция зданий под санаторий MEDICAL SPA HOTEL ГОРНЫЙ БРИЛЛИАНТ 4\*» эффективным и установить срок, на который предлагается заключить инвестиционное соглашение до 31.03.2026 года.

3. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска уведомить ООО «Горный бриллиант» о решении совета в письменной форме в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Срок: 24.12.2024 года.

4. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска подготовить проект постановления администрации города Пятигорска о заключении инвестиционного соглашения и проект инвестиционного соглашения.

Срок: 25.12.2024 года.

5. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска направить ООО «Горный бриллиант» проект инвестиционного соглашения, разработанного по форме в соответствии с Порядком заключения, мониторинга хода реализации, изменения и расторжения инвестиционного соглашения, утвержденного постановлением администрации города Пятигорска от 28.06.2024 № 2344, в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления для подписания.

Срок: 26.12.2024 года.

6. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска в течение 2 рабочих дней со дня заключения инвестиционного соглашения внести соответствующую запись в реестр заключенных инвестиционных соглашений.

По 3 вопросу:

1. Принять к сведению доклад начальника Управления экономического развития администрации города Пятигорска Николаевой Ю.И. по вопросу «О заключении инвестиционного соглашения для предоставления инвестору льготы по арендной плате за земельные участки при реализации на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска инвестиционного проекта «Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске».

2. Признать инвестиционный проект «Строительство гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске» эффективным и установить срок, на который предлагается заключить инвестиционное соглашение до 31.12.2034 года.

3. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска уведомить ООО «ТЕРМО» и ООО «МСКР» о решении совета в письменной форме в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Срок: 24.12.2024 года.

4. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска подготовить проект постановления администрации города Пятигорска о заключении инвестиционного соглашения и проект инвестиционного соглашения.

Срок: 25.12.2024 года.

5. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска направить ООО «ТЕРМО» и ООО «МСКР» проект инвестиционного соглашения, разработанного по форме в соответствии с Порядком заключения, мониторинга хода реализации, изменения и расторжения инвестиционного соглашения, утвержденного постановлением администрации города Пятигорска от 28.06.2024 № 2344, в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления для подписания.

Срок: 26.12.2024 года.

6. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска в течение 2 рабочих дней со дня заключения инвестиционного соглашения внести соответствующую запись в реестр заключенных инвестиционных соглашений.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета | В.В.Карпова |

Секретарь Совета Н.С.Евдокимова