ПРОТОКОЛ

Совета по улучшению инвестиционного климата

в городе-курорте Пятигорске

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «15» ноября 2024 года | г. Пятигорск | № 5 |

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствовал: | Карпова Виктория Владимировна - заместитель главы администрации города Пятигорска, председатель Совета по улучшению инвестиционного климата в городе-курорте Пятигорске |

|  |  |
| --- | --- |
| Присутствовали:  Члены Совета по улучшению инвестиционного климата в городе-курорте Пятигорске | 12 человек. Кворум имеется. |

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение инициативы ООО «Термо» по реализации инвестиционного проекта: «Концепция строительства санаторно-гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске».

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

Павленко Анжела Сергеевна – учредитель ООО «Термо».

2. О реализации инвестиционных проектов ООО ТД «Профитэкс»: «Строительство сборочно-складского комплекса» по адресу ул. Ермолова и «Строительство 3-х этажного административного здания делового управления» по адресу: в районе ул. Кочубея, 65, ул. Кочубея, 65а (по состоянию на 01.11.2024 г.).

Докладчик:

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

1. СЛУШАЛИ:

Павленко Анжелу Сергеевну – учредителя ООО «Термо» с презентацией инвестиционного проекта.

Проектом предполагается строительство многофункционального оздоровительного и гостиничного комплекса, в который входят апарт-отель, зона глэмпинга, спа-комплекс, бассейны и др.

Срок реализации проекта – 2025-2030 гг.

Стоимость инвестиционного проекта – 3000,0 млн. рублей.

В ходе реализации проекта будет создано 112 постоянных новых рабочих мест с среднемесячной заработной платой от 60,0 тыс. рублей.

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».

Так как уже имеется опыт реализации крупномасштабного инвестиционного проекта – «Горный бриллиант», то мы просим Совет поддержать наш новый проект и оказать содействие в предоставлении дополнительных земельных участков, находящихся в районе ул. Фабричной и в ст. Константиновской, которые необходимы для реализации инвестиционного проекта.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, предполагаемые земельные участки в районе ул. Фабричной отнесены к территориальной зоне «К-1. Санаторно-курортная зона», в которой к основным видам разрешенного использования относится в том числе вид «Санаторная деятельность» (код по классификатору 9.2.1), а для размещения вспомогательной инфраструктуры термального комплекса в ст. Константиновской земельный участок в территориальной зоне «К. Коммунально-складская зона».

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

Проект является многофункциональным (многосоставным). У инвестора в аренде имеется земельный участок, площади которого недостаточно для реализации проекта. Будем рассматривать возможность удовлетворения потребности и выделения земельных участков для реализации проекта.

2. СЛУШАЛИ:

Кочетов Геннадий Валерьевич – сообщил, что по вопросам предоставления в аренду земельных участков ООО ТД «Профитэкс» МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» работает на протяжении всего 2024 года.

28.08.2024 года Губернатор Ставропольского края принял решение в порядке, установленном в постановлении № 305 и ООО ТД «Профитэкс» получил земельный участок с кадастровым номером 26:33:070101:1430, площадью 2,2 Га в районе ул. Ермолова без проведения процедуры торгов. Договор заключен 03.10.2024 года и зарегистрирован в Росреестре.

Второй инвестиционный площадкой для ООО ТД «Профитэкс» является земельный участок площадью 1339 кв. м, расположенный непосредственно с их производственной базой по ул. Кочубея. По итогам принятия Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска появились основания сформировать этот земельный участок и установить ему вид разрешенного использования «Деловое управление», располагается он в территориальной зоне «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона». Таким образом принято постановление администрации города Пятигорска от 06.11.2024 № 4763 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Кочубея», которое передано нарочно ООО ТД «Профитэкс». Данное постановление сдается кадастровому инженеру для подготовки межевого плана земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет. После чего ООО ТД «Профитэкс» может подать пакет документов в министерство экономического развития Ставропольского края для получения мер государственной поддержки, предоставление муниципального земельного участка в аренду без проведения торгов в рамках постановления Губернатора Ставропольского края от 16.06.2005 г. № 305 «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

РЕШИЛИ:

По 1 вопросу:

1. Принять к сведению доклад Павленко Анжелы Сергеевны учредителя ООО «Термо» по вопросу «Рассмотрение инициативы ООО «Термо» по реализации инвестиционного проекта: «Концепция строительства санаторно-гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска утвердить проект планировки территории на предполагаемый земельный участок в ст. Константиновской.

Срок: до 25.12.2024 года.

3. Поручить МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» сформировать участок в районе ул. Фабричной для реализации проекта с целью размещения объектов, входящих в его состав. Материалы предоставить в Управление экономического развития администрации города Пятигорска.

Срок: до 25.12.2024 года.

4. Инициатору инвестиционного проекта ООО «Термо» предоставить пакет документов для проведения оценки эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 28.06.2024 № 2344 «Об утверждении Порядка заключения, мониторинга хода реализации, изменения и расторжения инвестиционного соглашения».

Срок: 02.12.2024 года.

5. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска провести оценку эффективности реализации инвестиционного проекта «Концепция строительства санаторно-гостиничного кластера с термальным комплексом в г. Пятигорске» и направить результаты оценки на рассмотрение Совета в соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 28.06.2024 № 2344 «Об утверждении Порядка заключения, мониторинга хода реализации, изменения и расторжения инвестиционного соглашения».

Срок: 13.12.2024 года.

По 2 вопросу:

1. Принять к сведению доклад Кочетова Геннадия Валерьевича начальника Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» по вопросу «О реализации инвестиционных проектов ООО ТД «Профитэкс»: «Строительство сборочно-складского комплекса» по адресу ул. Ермолова и «Строительство 3-х этажного административного здания делового управления» по адресу: в районе ул. Кочубея, 65, ул. Кочубея, 65а (по состоянию на 01.11.2024 г.)».

2. Управлению экономического развития администрации города Пятигорска запросить в ООО ТД «Профитэкс» информацию о сроках постановки на государственный кадастровый учет земельного участка 26:33:000000:ЗУ1 и предоставить сведения председателю Совета.

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