**Материалы к заседанию координационного совета по развитию инвестиционной деятельности и конкуренции**

**на территории Ставропольского края**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вопрос | Информация |
| 1. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса на Доваторцев» в целях предоставления Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройград» в аренду без проведения торгов земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в собственности Ставропольского края | ООО СЗ «Стройград» планирует реализовать масштабный инвестиционный проект предусматривает строительство жилого комплекса на территории города Ставрополя Строящийся жилой комплекс будет обеспечен всей необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.  **Месторасположение:** Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, земельный участок из земель населенных пунктов, находящегося в собственности Ставропольского края, вид разрешенного использования: для продолжения строительства жилого комплекса, кадастровый номер: 26:12:011103:1416, площадь: 38350+/-68.54 кв. м.  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования:** 3 895 740,00 тыс. руб.  **Оценка эффективности инвестиционного проекта:** индекс доходности (PI) – 1,21 раз;  чистая приведенная стоимость (NPV) – 403 136 тыс. руб.;  срок окупаемости (PР) – 40 месяцев;  внутренняя норма рентабельности (IRR) – 28,24 %.  В результате реализации инвестиционного проекта планируется создать 251 новое рабочее место, из них будет создано 182 новых рабочих места со среднемесячной заработной платой 40 275 руб. в процессе осуществления строительства и 69 рабочих мест связанных с эксплуатацией объектов основных средств.  Дата начала реализации проекта – 1 кв. 2024 года.  Ввод в эксплуатацию – 4 кв. 2028 года.  Срок реализации проекта – 4 года |
| 2. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание фермы по разведению крупного рогатого скота мясного направления (Первый этап – 840 голов)» в целях предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «КМВ-Агро» в аренду без проведения торгов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков из земель населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена. | ООО «СХП «КМВ-Агро» предполагается создание фермы с использованием современных высокопроизводительных технологий по разведению крупного рогатого скота мясного направления в Минераловодском районе Ставропольского края. Реализация проекта (первого этапа) позволит одновременно содержать на откорме 840 голов КРС, что позволит реализовывать более 415 тонн мяса КРС в живом весе ежегодно.  Для реализации первого этапа данного проекта ООО «СХП «КМВ-Агро» планирует оформить в долгосрочную аренду 66 свободных земельных участков, общей площадью 2 320,09 га.  **Место реализации инвестиционного проекта:**  Ставропольский край, на территории Минераловодского городского округа Ставропольского края (с. Нижняя Александровка, с. Розовка, с. Нагутское, с. Греческое, х. Перевальный и с. Ульяновка)  В результате реализации проекта планируется создать 8 новых рабочих мест. Средний уровень ежемесячной заработной платы: 43 250,00 руб.  **Общая стоимость реализации проекта** составляет 168,4 млн. руб.  В финансировании инвестиционного проекта предполагается использование заемных средств в размере 51 030 000,0 рублей (30,3 % от общей стоимости инвестиционного проекта). Заемные средства будут предоставлены ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Новый Октябрь» в соответствии с договором займа № 200323-1И от 20.03.2023 и собственных средств в размере 117 405 000,0 рублей (69,7 % от общей стоимости инвестиционного проекта).  **Оценка эффективности инвестиционного проекта:** срок  чистый приведенный доход (NPV) – 222,8 млн. руб.;  срок окупаемости –81 мес.;  внутренняя норма доходности (IRR) – 22,67 %;  индекс доходности (PI) – 1,82  **Срок реализации проекта**: Срок реализации первого этапа: 2023-2034 гг.  Выпуск продукции: 1 кв. 2027 г. |
| 3. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Развитие промышленного сектора города Лермонтова Ставропольского края» в целях предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Химстройинвест» в аренду без проведения торгов земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена | ООО «Химстройинвест» планируется реализовать масштабный инвестиционный проект «Развитие промышленного сектора города Лермонтова Ставропольского края», суть которого заключается в организации производственного процесса направленного на развитие промышленного сектора Ставропольского края. В I этапе планируется строительство завода по производству дорожного барьерного ограждения.  **Месторасположение:** планируется реализация проекта на земельных участках с кадастровыми номерами:  26:32:010101:274, площадью 175 798 +/- 31 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проезд Западный, 17; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность;  26:32:010101:257, площадью 15 280 +/- 43 кв.м.;, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Индустриальная, 12; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0),  26:32:010101:258, площадью 23 430 +/- 54 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Индустриальная, 5; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность.  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования:** 1 373,2 млн. рублей.  **Оценка эффективности инвестиционного проекта:** чистый дисконтированный доход (NPV) – 202 969,19 тыс. рублей;  срок окупаемости (PP) – 3,5 лет;  внутренняя норма доходности (IRR) – 93,9 %;  индекс доходности (PI) – 5,9.  В результате реализации проекта планируется создать 216 рабочих мест (в ходе реализации I этапа 16 рабочих мест) со средним уровнем заработной платы 54 437,5 рублей.  Дата начала реализации проекта – октябрь 2023 года.  Ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2026 года.  Срок реализации проекта – 2 года 5 месяцев. |
| 4. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Создание регионального дата-центра Key Point» в целях предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Кей Поинт Ставрополь» в аренду без проведения торгов земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена. | ООО «Кей Поинт Ставрополь» планируется реализовать масштабный инвестиционный проект «Создание регионального дата-центра Key Point». Проект направлен на создание высококачественного центра обработки данных (ЦОД), ориентированного на цифровую трансформацию регионов и дальнейшее его развитие в Ставропольском крае. В рамках данного инвестиционного проекта планируется строительство и запуск регионального коммерческого дата-центра в котором компании смогут арендовать или размещать серверное и сетевое оборудование с предоставлением защищенных каналов связи. ЦОД этого уровня не нужно останавливать для ремонта и профилактических работ. Это очень удобно для организаций, которые ведут круглосуточное взаимодействие со своими клиентами.  **Месторасположение:** Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь,ш. Старомарьевское, з/у 69б, кадастровый номер 26:12:020201:336, площадь участка 42779+/-72 кв.м, из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, вид разрешенного использования: связь.  Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования: 376,214 млн. рублей.  Инвестиционный проект будет финансироваться частично за счет заемных средств ООО «СТИ» по договору займа от 20 июня 2023 г. № б/н (116,214 млн. руб. – 30,89%) и за счет инвестиционного кредита банка (260 млн. руб. – 69,11%).  Оценка эффективности инвестиционного проекта:  срок окупаемости (PP) – 104 мес.;  чистый денежный доход (NPV) – 204,315 млн. руб.;  внутренняя норма доходности (IRR) – 22,40 %;  индекс доходности (PI) – 1,81.  В результате реализации инвестиционного проекта планируется создать 13 новых рабочих мест со средней заработной платой 93 461,54 рублей.  Начало реализации проекта – июнь 2023 года.  Ввод первой части объекта в эксплуатацию – февраль 2028 года.  Ввод второй части объекта в эксплуатацию – май 2030 года.  Начало реализации услуг – февраль 2028 года.  Дата выхода на полную проектную мощность – с 1 квартала 2031 года. |
| 5. | О возможности заключения дополнительного соглашения к соглашению о реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство завода по глубокой переработке зерновых», от 22 сентября 2023 г. № 08-12/2 заключенного между министерством экономического развития Ставропольского края и обществом с ограниченной ответственностью «Золото полей» | В 2023 году инвестору предоставлен земельный участок без проведения торгов в Советском городском округе, г. Зеленокумске, кадастровый номер 26:27:000000:6131, площадью: 125200+/-124 кв.м., под реализацию инвестиционного проекта «Строительство завода по глубокой переработке зерновых», суть которого заключается в создании на территории города Зеленокумска, Советского городского округа Ставропольского края завода по производству крахмалов с объемом переработки сырья до 30 тысяч тонн в год, общей стоимостью 186,1 млн. руб.  Инвестор обратился в минэконом края по вопросу заключения дополнительного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в части изменения сроков реализации инвестиционного проекта с  «февраль-март 2023 г.-январь 2025 г.» на «1 квартал  2023 г.-1 квартал 2025 г.».  А также изменена организация водоотведения – пруд-отстойник объемом 150 куб. метров в сутки заменен прудом-копань объемом 20 куб. метров в сутки. |
| 6. | О нереализации Обществом с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» масштабного инвестиционного проекта «Строительство МАЗС в Ставропольском крае, г. Светлоград» | Реализация инвестиционного проекта не состоялась по причинам отказа министерства дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края в согласовании размещения объекта и определение ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» коммерческой нецелесообразности реализации инвестиционного проекта. |