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

**на территории Ставропольского края**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вопрос | Информация |
| 2. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Развитие семеноводства в ОАО «Урожайное» в целях предоставления Открытому акционерному обществу «Урожайное» в аренду без проведения торгов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена. | ОАО «Урожайное» планируется возделывать семена озимой пшеницы, семена сои, семена гречихи, а также товарную сою, товарную озимую пшеницу, товарную гречиху, товарную озимую вике и тритикале.  **Место реализации инвестиционного проекта:**  Ставропольский край, р-н Новоалександровский**.** Планируется приобрести в аренду без проведения торгов 9 земельных участков общей площадью 518 га.  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования:** 256,1 млн. рублей. Источником финансового обеспечения реализации инвестиционного проекта являются собственные средства ОАО «Урожайное».  **Оценка эффективности:**  чистый приведенный доход (NPV) – 75,9 млн. рублей;  срок окупаемости (PP) – 114 мес. (9,6 лет);  внутренняя норма доходности (IRR) – 13,5 %;  индекс доходности (PI) – 1,2.  В результате реализации инвестиционного проекта планируется создать 25 новых рабочих мест со средней заработной платой 51 240,00 рублей. Вместе с тем, среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций Российской Федерации по виду экономической деятельности «Выращивание однолетних культур», включая выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур за 2022 г.: составила 49 076 рублей.  **Срок реализации проекта:**  январь 2024 г. - декабрь 2029 г. |
| 3. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса в микрорайоне «Западный» г. Пятигорска» в целях предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «ЭлитИнвест Строй» в аренду без проведения торгов земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска | ООО «ЭлитИнвест Строй» планируется строительство жилого комплекса в микрорайоне «Западный» г. Пятигорска обеспеченного всей необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.  Проектом планируется передача 5% общей площади жилых помещений в собственность Ставропольского края (будет построено 318 958,0 кв.м, 5% - 15 948 кв.м будут переданы в собственность Ставропольского края в срок до 4 квартала 2031 года включительно).  **Место реализации инвестиционного проекта:**  Ставропольский край, г. Пятигорск.  26:33:060101:1149, площадь 15156+/-43 кв.м (1,5 га);  26:33:060101:1150, площадь 120040+/-121 кв.м (12 га);  26:33:060101:1151, площадь 2200+/-16 кв.м (0,2 га);  26:33:060101:1152, площадь 35859+/-66 кв.м (3,6 га);  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования:** 30,3 млрд. рублей. В финансировании инвестиционного проекта предполагается использовать собственные средства инвестора.  **Срок реализации проекта**:  1 кв. 2025 г. – 4 кв. 2031 г.  **Оценка эффективности:** чистый приведенный доход (NPV) – 1,93 млрд. рублей;  срок окупаемости (PP) – 40 мес.(3,3 года);  внутренняя норма доходности (IRR) – 33,24 %;  индекс доходности (PI) – 1,40.  В результате реализации инвестиционного проекта планируется создать 275 рабочих мест. Средний уровень заработной платы составит 65 146,0 руб. Вместе с тем, среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций Российской Федерации по виду экономической деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» за 2022 год составила 57 956 рублей. |
| 4. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостинично-оздоровительного комплекса «ALEAN RESORT & SPA 4\* в районе Капельной балки в городе Ессентуки Ставропольского края» | В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется строительство гостинично-оздоровительного комплекса категории 4\* в районе Капельной балки в г.Ессентуки. Будут построены два 10-ти этажных здания, 3-х этажная парковка на 400 машино-мест, медицинский центр. Кроме того, будут построены уличные бассейны, а также бассейны внутри комплекса, ресторан-столовая, СПА зона, фитнес-зал, бизнес-зал и иная необходимая гостинично-оздоровительная инфраструктура.  М**есто реализации инвестиционного проекта:**  Ставропольский край, г. Ессентуки.  26:30:100102:1235, площадью 67931+/-91 кв.м.  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования**: 7,6 млрд. рублей.  Инвестиционный проект будет финансироваться за счет заемных средств ООО «ЭНЕРГОСЕРВИС» (30 %), а также (70 %) за счет заемных средств банка и инвесторов (третьих лиц).  **Срок реализации проекта:**  апрель 2024 г. - декабрь 2030 г.  **Оценка эффективности:** чистый приведенный доход (NPV) – 2,01 млрд. рублей;  срок окупаемости (PP) – 146 мес.(12,2 года);  внутренняя норма доходности (IRR) – 11,2 %;  индекс доходности (PI) – 1,3.  В результате реализации проекта планируется создать 880 рабочих мест. Уровень средней заработной платы составит 67 170,00 рублей. Вместе с тем, среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций Российской Федерации по виду экономической деятельности «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания» за 2022 год составила 49 967 рублей. |
| 5. | О рекомендации к реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостинично-оздоровительного комплекса «ALEAN RESORT & SPA 5\* в районе Капельной балки в городе Ессентуки Ставропольского края» | В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется строительство гостинично-оздоровительного комплекса категории 5\* в районе Капельной балки в г.Ессентуки. В гостиничном комплексе «ALEAN EXTENCY 5\*» на 152 номера будет размещены такие объекты, как: подземный паркинг на 66 машино-мест, лаунж бар, игровая зона, гастрономический ресторан, термальный бассейн и СПА комплексы.  М**есто реализации инвестиционного проекта:**  Ставропольский край, г. Ессентуки.  26:30:100102:1234, площадью 42 209+/-72 кв.м.  **Общая стоимость инвестиционного проекта и источники его финансирования**: 3,04 млрд. рублей.  Инвестиционный проект будет финансироваться за счет заемных средств ООО «ФОРТИС» (30 %), а также (70 %) за счет заемных средств банка и инвесторов (третьих лиц).  **Срок реализации проекта:**  апрель 2024 г. - декабрь 2030 г.  **Оценка эффективности:** чистый приведенный доход (NPV) – 630,6 млн. рублей;  срок окупаемости (PP) – 135 мес. (11,3 года);  внутренняя норма доходности (IRR) – 9,3 %;  индекс доходности (PI) – 1,3.  В результате реализации проекта планируется создать 225 рабочих мест. Уровень средней заработной платы составит 67 100,00 рублей. Вместе с тем, среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций Российской Федерации по виду экономической деятельности «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания» за 2022 год составила 49 967 рублей. |
| 6. | О необходимости лишения Общества с ограниченной ответственностью «НОВАЯ ЭРА АГРОТЕХНОЛОГИЙ» статуса резидента регионального индустриального парка на территории города Невинномысска Ставропольского края и Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, планировавшего реализовать инвестиционный проект «Строительство цеха по производству комплектующих систем капельного орошения на территории города Невинномысска Ставропольского края и Кочубеевского муниципального района» | ООО «НОВАЯ ЭРА АГРОТЕХНОЛОГИЙ» реализует масштабный инвестиционный проект «Строительство цеха по производству комплектующих изделий капельного орошения на территории города Невинномысска Ставропольского края и Кочубеевского муниципального района Ставропольского края», суть которого заключается в строительстве производственного комплекса по изготовлению комплектующих систем капельного орошения, а именно капельной ленты и иных комплектующих.  **Общая стоимость инвестиционного проекта**: 258,9 млн руб.  **Количество рабочих мест:** 55 ед.  **Сроки реализации инвестиционного проекта:** март 2022 г.-январь 2027 г.  С ООО «НОВАЯ ЭРА АГРОТЕХНОЛОГИЙ» было заключено три дополнительных соглашения к соглашению о ведении деятельности резидента регионального индустриального парка на территории города Невинномысска Ставропольского края и Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.  Обществом нарушен график реализации инвестиционного проекта, предусмотренный соглашением в части осуществления инвестиций в размере 24 706 000 рублей в срок до 31 декабря 2023 г.  Также установлено, что обстоятельством неисполнения условий Соглашения стало получение отказа в разрешении на строительство от администрации города Невинномысска Ставропольского края. В связи с этим Обществом принято решение о невозможности и нецелесообразности реализации проекта в границах регионального индустриального парка на территории города Невинномысска Ставропольского края и Кочубеевского муниципального района. |