

Протокол № 2
заседания Совета по улучшению инвестиционного климата

24.07.2025

Администрация г. Апатиты
пл. Ленина 1, малый зал, 15:00 ч.

Присутствовали:

Заместитель председателя Совета – Савина Л.В.

Секретарь Совета – Воржева Е.В.

Члены Совета: Губкин С.А., Лаунер Н.В., Харина Т.Ю., Биркозов А.А., Старкова Н.А., Пятакова И.В., Коляскин И.А., Снегов В. В., Ковалевский М.В.

Приглашенные: Пилацис И.Э.

Повестка дня:

Рассмотрение поступившего в Администрацию города Апатиты предложения Общества с ограниченной ответственностью «ТерраХоум» о муниципально-частном партнерстве по реновации отеля «Аметист».

Докладчики:

Савина Любовь Владимировна – Инвестиционный уполномоченный города Апатиты, Первый заместитель Главы города Апатиты;

Биркозов Александр Анатольевич – Заместитель Главы города Апатиты по земельно-имущественным отношениям (распоряжением от 05.05.2025 № 295-в возложены дополнительные обязанности председателя Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области);

Харина Татьяна Юрьевна – начальник управления экономики Администрации города Апатиты.

Савина Л.В. открыла заседание, кворум имеется, на заседании присутствует 10 человек. Огласила повестку заседания.

Слушали:

Савина Л.В. ознакомила членов Совета с поступившими в Администрацию города Апатиты предложениями Общества с ограниченной ответственностью «ТерраХоум» о муниципально-частном партнерстве по реновации отеля «Аметист».

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами проведения уполномоченным органом оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 года № 1514 (далее – Правила), Администрацией города Апатиты проведена предварительная оценка эффективности проекта муниципально-частного партнерства «Реновация отеля «Аметист» (далее — Проект) и определение его сравнительного преимущества на основании предложения о реализации Проекта, направленного Главе города Апатиты Бове Н.А 03.07.2025 (вх. № 4570-01/25 от 03.07.2025).

Инициатором Проекта является Общество с ограниченной ответственностью «ТерраХоум» (ООО «ТерраХоум»). Публичным партнером Проекта является Администрация муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области.

Проект предусматривает заключение соглашения о муниципально-частном партнерстве, в соответствии с которым частный партнер проводит мероприятия по реновации действующей муниципальной гостиницы Аметист (муниципальное

унитарное предприятие) в конгресс-бутик-отель 3-4* на 50-60 номеров для бизнес-гостей, туристов Хибин и семей, с дальнейшей эксплуатацией созданного объекта в течение 20-30 лет.

В соответствии с пунктом 7 Правил Проект не подлежит оценке эффективности и определению его сравнительного преимущества уполномоченным органом в случае несоответствия предложения о реализации Проекта форме предложения о реализации проекта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 № 1386 «Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или муниципально-частного партнерств».

В случае если проект не подлежит оценке эффективности и определению его сравнительного преимущества по основаниям, предусмотренных пунктом 7 Правил, принимается решение о невозможности реализации проекта с указанием причин отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения возвращает публичному партнеру предложение о реализации проекта и приложенные документы и материалы.

Поступившее от ООО «ТерраХоум» в Администрацию города Апатиты Предложение не соответствует утвержденной форме предложения.

Харина Т.Ю. рассказала, что управлением экономики Администрации города Апатиты проведена предварительная оценка эффективности Проекта на основании Предложения в соответствии с Методикой оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2015 года № 894 (далее — Методика).

Оценка эффективности Проекта проводится по двум показателям: финансовая эффективность и социально-экономический эффект от реализации Проекта.

В связи с отсутствием финансовой модели Проекта оценить финансовую эффективность не представляется возможным, соответственно данный Проект не может быть признан финансово эффективным.

Согласно пункту 17 Методики социально-экономический эффект проекта муниципально-частного партнерства признается достаточным, если:

- 1) цели и задачи проекта муниципально-частного партнерства соответствуют не менее чем одной цели и (или) задаче государственных (муниципальных) программ;
- 2) показатели проекта муниципально-частного партнерства соответствуют значениям не менее чем двух целевых показателей государственных (муниципальных) программ.

В соответствии с Предложением реализация Проекта будет способствовать достижению целей и задач муниципальной программы города Апатиты «Экономический потенциал», утвержденной постановлением Администрации города Апатиты от 10.11.2023 № 1959 (с изменениями):

Цели: повышение предпринимательской и инвестиционной активности, в том числе в сфере туризма, в муниципальном образовании город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области;

Задачи:

- формирование благоприятной инвестиционной среды, создание условий для реализации инвестиционных проектов;
- повышение активности и конкурентоспособности субъектов предпринимательства в сфере туризма для формирования конкурентоспособного туристского комплекса на территории города Апатиты, обеспечения его полноценной и

всесторонней интеграции в индустрию гостеприимства Мурманской области, увеличения роли туризма в экономическом и социокультурном развитии города Апатиты.

Показатели Проекта будут способствовать достижению следующих целевых муниципальной программы «Экономический потенциал»:

- увеличение объема туристского потока на территории города Апатиты;
- повышение числа ночевки туристов в коллективных средствах размещения.

Таким образом, социально-экономический эффект от реализации Проекта признается достаточным.

Пилацис И.Э. выступила с докладом о результатах деятельности МУП «Аметист» с 2022 года по настоящее время и о проделанной работе по повышению эффективности деятельности предприятия, приведения состояния здания и коммуникаций в соответствие с действующим в Российской Федерации стандартами, нормами и требованиями.

Также отметила, что МУП «Аметист» является пунктом временного размещения граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих на территории Украины, а также на территории субъектов РФ, на которых введены максимальный и средний уровень реагирования, вынужденно покинувших жилые помещения и находящихся на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (в соответствии с постановлением Мурманской области от 22.04.2022 № 321-ПП «О реализации мероприятий по временному размещению и питанию лиц, вынужденно покинувших территорию Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и прибывших на территорию Мурманской области» (вместе с «Перечнем пунктов временного размещения и питания для граждан Российской Федерации, Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и лиц без гражданства, постоянно проживающих на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденно покинувших территории Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, прибывших на территорию Мурманской области в экстренном массовом порядке»).

Кроме того, МУП «Аметист» является ПВР №1 для приема и размещения населения эвакуируемого из зон чрезвычайных ситуаций в соответствии с постановлением Администрации города Апатиты от 30.12.2022 № 2136 «О проведении мероприятий по эвакуации и первоочередному жизнеобеспечению населения при угрозе (возникновении) чрезвычайных ситуаций на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», постановлением Администрации города Апатиты от 12.10.2022 № 1678 «О пунктах временного размещения населения при угрозе (возникновении) чрезвычайных ситуаций».

В настоящее время ведутся переговоры с авиаперевозчиками о сотрудничестве по размещению пассажиров в связи с задержками или отменой рейсов.

Выступили:

Губкин С.А. задал уточняющие вопросы об оставшихся объектах подлежащих ремонту, а также о дальнейших перспективах развития деятельности предприятия.

Биркозов А.А. дал пояснения членам Совета.

Ковалевский М.В. задал уточняющие вопросы о размещении МУП «Аметист» на инвестиционных площадках.

Савина Л.В. дала пояснения членам Совета.

Голосовали:

«За» - единогласно (10 человек).

Решили:

1. Отклонить предложение Общества с ограниченной ответственностью «ТерраХоум» о муниципально-частном партнерстве по реновации отеля «Аметист» в связи с несоответствием предложения о реализации проекта форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 № 1386 «Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или муниципально-частного партнерств».

2. Предложить инвестору рассмотреть возможность реализации инвестиционного проекта на следующих инвестиционных площадках муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области:

– мкр. Академгородок, д. 58а (информация размещена на ДОМ.РФ <https://земля.дом.рф/auctions/556759/>) кадастровый номер 51:14:0030202:2977, 51:14:0030202:230;

– объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова д. 9;

– земельный участок с кадастровым номером 51:14:0020507:7, с расположенными на нем объектами недвижимости: здание по адресу 51:14:0020507:40 ул. Комсомольская, д. 4 и гараж 51:14:0020507:43.

Заместитель председателя Совета



Л.В. Савина

Секретарь Совета



Е.В. Воржева