



Инвестиционный паспорт города-курорта Кисловодска

2018 год

Обращение главы города-курорта Кисловодска к инвесторам и предпринимателям	2
I. Информационная справка о городе-курорте Кисловодске	3
II. Инвестиции в основной капитал (данные органа статистики, наблюдаемые прямым статистическим методом)	6
III. Инвестиции в основной капитал (данные мониторинга управления по экономике и инвестициям, ненаблюдаемые прямым статистическим методом)	7
IV. Реализованные инвестиционные проекты за январь-декабрь 2018 года	8
V. Реализуемые инвестиционные проекты (по состоянию на 01.09.2019 г.)	10
VI. Планируемые к реализации инвестиционные проекты в 2019-2025 годах	12
VII. Инвестиционные площадки города-курорта Кисловодска: нефункционирующие и заброшенные объекты, свободные земельные участки	14
VIII. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности	17
1. Федеральное законодательство	17
2. Законодательство Ставропольского края	17
3. Муниципальные нормативно-правовые акты города-курорта Кисловодска	18
4. Формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности	19
5. Предоставление финансовой поддержки инвесторам, порядок и условия предоставления финансовой поддержки	20
IX. Контактная информация руководства администрации города-курорта Кисловодска по вопросам инвестиционной деятельности	22
Приложения к Инвестиционному паспорту города-курорта Кисловодска за 2018 год	23

Уважаемые инвесторы и предприниматели!

Привлечение инвестиций в экономику города путём создания максимально комфортных условий для инвестирования в развитие различных отраслей экономик, является одной из приоритетных задач, стоящих перед администрацией города-курорта Кисловодска. Более того, очень важно подчеркнуть тот факт, что Кисловодск обладает оптимальным сочетанием высокого инвестиционного



потенциала и низкого инвестиционного риска, обусловленных такими факторами как: выгодное географическое положение, социально-экономическая и политическая стабильность в городе и регионе, уникальные природно-климатические условия, стабильно высокие темпы развития экономики, а также развитая транспортная инфраструктура.

В соответствии с Инвестиционной декларацией города-курорта Кисловодска, утвержденной постановлением администрации города-курорта Кисловодска 21.06.2018 № 495, органы местного самоуправления города-курорта Кисловодска проводят инвестиционную политику, направленную на создание на территории города-курорта Кисловодска благоприятного инвестиционного климата и развитой инвестиционной инфраструктуры, обеспечение равных прав при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории города, а также достижение лучших практик взаимодействия органов местного самоуправления и субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в других муниципальных образованиях Российской Федерации.

Руководствуясь требованием Стандарта деятельности администрации города-курорта Кисловодска по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в городе-курорте Кисловодске, утвержденного Постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 27.04.2014 № 399, разработан инвестиционный паспорт города-курорта Кисловодска за 2018 год, в котором Вы сможете ознакомиться с основными итогами экономической и инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска по состоянию на 1 января 2019 года.

Администрация города-курорта Кисловодска открыта для диалога с представителями бизнес-сообщества по всем вопросам, возникающим в процессе осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе в рамках оказания организационного и административного содействия персональным инвестиционным проектам, обеспечения соблюдения прав и интересов предпринимателей. Для нашего города важно, чтобы Ваш бизнес был эффективным, стабильным и безопасным.

С уважением,
Глава города-курорта Кисловодска
Курбатов Александр Вячеславович

Город-курорт Кисловодск является одним из ведущих в России бальнеологических и климатических курортов федерального значения и занимает лидирующее положение в туристско-рекреационной сфере среди городов Кавказских Минеральных Вод, принимая на отдых и лечение около 30% от числа всех отдыхающих в регионе КМВ.



Флаг города-курорта
Кисловодска



Герб города-курорта
Кисловодска

Расположен в 234 км от Ставрополя, в 56 км от международного аэропорта «Минеральные воды», на высоте 750-1400 метров над уровнем моря, основан в 1803 году и возник из русской военной крепости. Своим возникновением и названием обязан источнику кислой минеральной воды Нарзан.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2006 № 14 городу присвоен статус курорта федерального значения, что в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», делает территорию города национальным достоянием народов Российской Федерации.

Основными природными лечебными ресурсами города-курорта Кисловодска являются минеральные воды, грязи и климат. Климат курорта Кисловодск типичен для континентальных среднегорных районов с пониженным атмосферным давлением, характеризуется обилием солнечных дней, высокой природной ионизацией воздуха и благоприятен

для круглогодичного климатолечения со специализацией медицинского профиля по лечению и профилактике заболеваний сердечно-сосудистой, легочной, нервной, опорно-двигательной систем организма.

Важнейшим лечебным фактором города-курорта Кисловодска является уникальный по своей природе и ландшафтному дизайну курортный парк, площадью 965,8 га, занимающий 13% земель, расположенных в границах городского округа. Постановлением Правительства РФ от 2 июня 2016 г. № 493 Кисловодскому курортному парку придан статус особой охраняемой территории, на территории которого учрежден Национальный парк «Кисловодский». На территории национального парка зарегистрировано более 250 древесных пород, более 900 видов травянистых растений, более 200 видов птиц и около 40 видов млекопитающих. При этом около 50 видов растений и животных занесено в Красную книгу России.

С целью обеспечения комплексного социально-экономического развития города, а также повышения его конкурентоспособности на туристическом рынке, распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 № 2899-р утвержден перечень мероприятий по комплексному развитию города-курорта Кисловодска до 2030 года, состоящий из 77 мероприятий, направленных на сохранение и развитие медицинского и санаторно-курортного потенциала, развитие инфраструктуры массового отдыха и благоустройства города, сохранение объектов,

представляющих историко-культурную ценность. В перечень ответственных исполнителей мероприятий включены федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, Правительство Ставропольского края, администрация города-курорта Кисловодска.

В 2018 году в санаторно-курортных учреждениях Кисловодска отдохнули 343 058 туристов России и стран ближнего и дальнего зарубежья, что составляет 107,6% к количеству отдохнувших в 2017 году (318 689 чел.). На 01.01.2019 г. в городе-курорте функционируют 123 средства размещения общей коечной емкости 14 746 мест, в том числе:

- санаториев 40 (емкость 11 626 койко-мест),
- пансионатов 14 (емкость 505 койко-мест),
- клиник 1 (емкость 21 койко-мест),
- детских оздоровительных лагерей 1 (емкость 200 койко-мест),
- гостиниц 67 (емкость 2 394 койко-мест).

Краткая информационная справка о городе-курорте Кисловодске представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 1: краткая справка о городе-курорте Кисловодске.

	Основан: в 1803 году
	Географическое положение: юг Ставропольского края, граничит с Карачаево-Черкесской Республикой и Кабардино-Балкарской Республикой. Город расположен в долине, окружённой склонами Главного Кавказского хребта и образованной ущельями двух сливающихся рек — Ольховки и Берёзовки, впадающих в реку Подкумок. Протяжённость долины с юго-востока на северо-запад составляет около 7 км. Рельеф местности гористый, изрезан оврагами и балками. Районы города находятся на разной высоте над уровнем моря. Самая низкая точка Кисловодска — 750 м над уровнем моря на выезде из города, а самая высокая — 1409 м на горе Большое Седло в курортном парке.
	Площадь: 7183 га
	Население: 136 150 человек (по состоянию на 1 октября 2018 года)



Главное конкурентное преимущество города-курорта: углекислые сульфатно-гидрокарбонатные и кальциево-магниевые минеральные воды, грязи, лечебный климат



Статус города: Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2006 № 14 городу Kislovodsk присвоен статус курорта федерального значения



Главная достопримечательность: Kislovodskiy kurortnyy park, ploshchadyu 965,8 ga, zanimaet 13% zemel' raspolozhennykh v granitsakh gorodskogo okrug. V sootvetstviy s postanovleniyem Pravitel'stva RF ot 2 iyunya 2016 g. №493 obrazovan natsional'nyy park «Kislovodskiy»

Адрес: 357700, Ставропольский край, г. Kislovodsk, бульвар Курортный, 21.

Телефон приемной: (87937) 3-19-95

Официальный сайт: <http://kispark.ru>

E-mail: npk1823@mail.ru

Администрация города-курорта Kislovodsk

Адрес: 357700, Ставропольский край, г. Kislovodsk, проспект Победы, 25.

Телефон приемной: (87937) 2-00-20

E-mail: glava1@bk.ru



Дума города-курорта Kislovodsk

Адрес: 357700, Ставропольский край, г. Kislovodsk, проспект Победы, 25.

Телефон приемной: (87937) 2-01-27

E-mail: dumaksl@mail.ru

II. Инвестиции в основной капитал

(данные органа статистики, наблюдаемые прямым статистическим методом)

В соответствии с данными Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу, наблюдалось сокращение объема инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства) за январь - декабрь 2018 года, которые достигли 2307,847 млн. руб., что составляет 63,21% к 2017 году (3651,3 млн. руб.), в том числе:

- за счет бюджетных источников финансирования 1547,889 млн. руб., 62,4% к 2017 году (2481,1 млн. руб.);

- за счет внебюджетных источников финансирования – 759,958 млн. руб., 64,94% к 2017 году (1170,2 млн. руб.).

Диаграмма 1: инвестиции в основной капитал в 2014-2018 годах (наблюдаемые прямым статистическим методом), млн. руб.

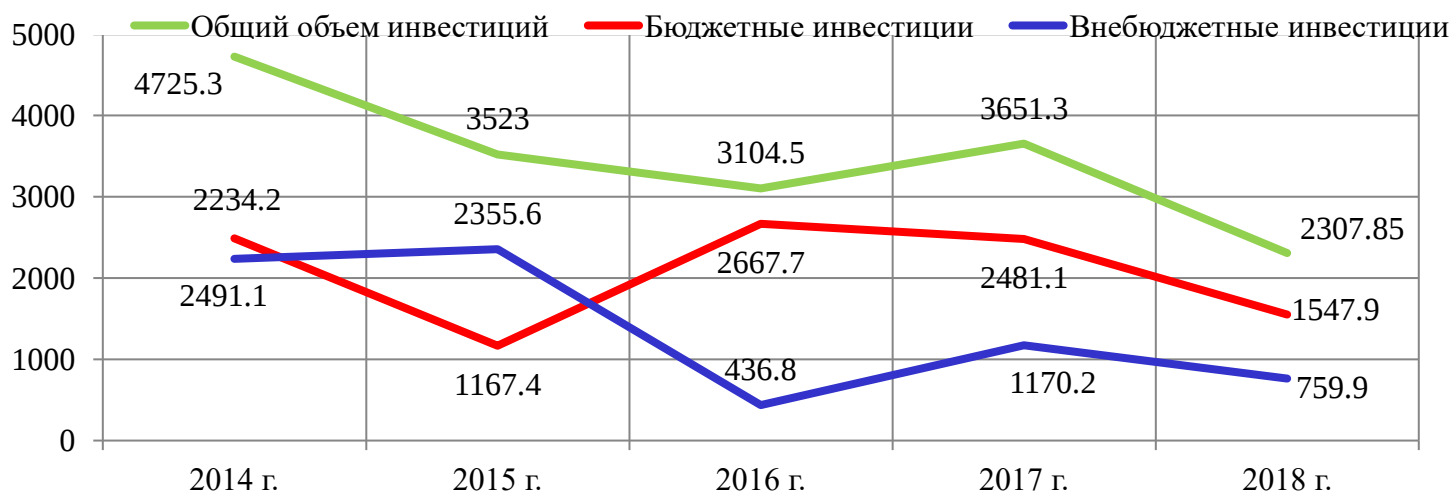


Диаграмма 2: инвестиции в основной капитал в 2018 году, (наблюдаемые прямым статистическим методом), млн. руб.

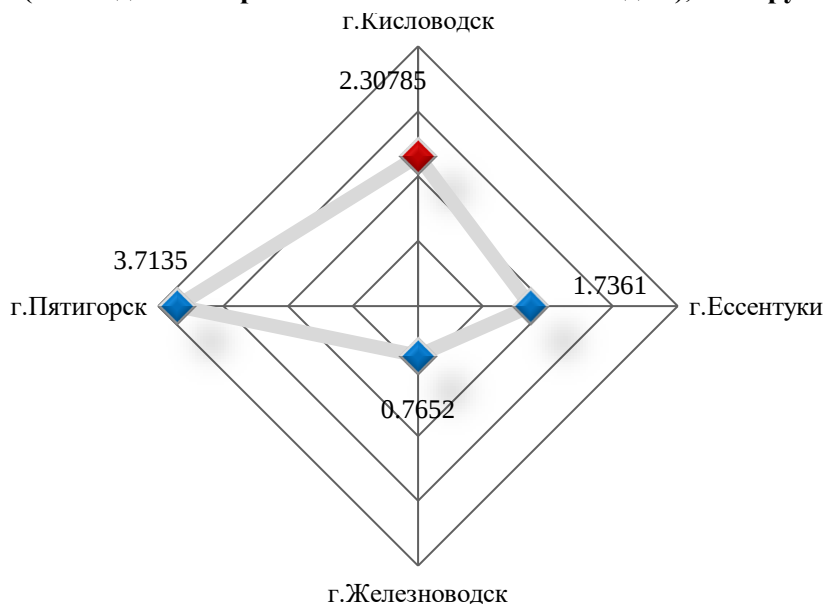


Таблица 2: рейтинг города Кисловодска по объему инвестиций в основной капитал, наблюдаемых прямым статистическим методом, среди муниципальных районов и городских округов Ставропольского края

Год	Ставропольский край	Города-курорты КМВ
2014	6 место	1 место
2015	5 место	1 место
2016	8 место	1 место
2017	5 место	1 место
2018	10 место	2 место

III. Инвестиции в основной капитал (данные мониторинга управления по экономике и инвестициям, ненаблюдаемые прямым статистическим методом)

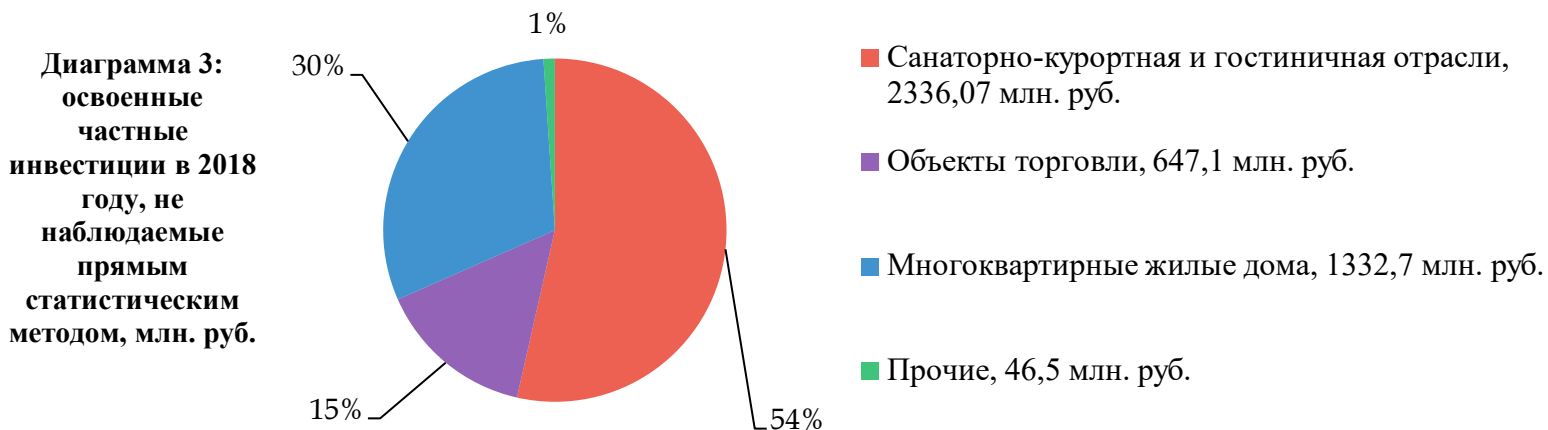
Несмотря на снижение объема инвестиций в основной капитал, наблюдаемых прямым статистическим методом, управлением по экономике и инвестициям администрации города-курорта Кисловодска осуществлен мониторинг хода реализации инвестиционных проектов, которые реализовывались на территории города-курорта Кисловодска в 2018 году, инвестиционные вложения которых **не наблюдались прямым статистическим методом в 2018 году.**

По результатам мониторинга реализованных и реализуемых инвестиционных проектов общий объем освоенных внебюджетных инвестиций в основной капитал составил 4362,37 млн. руб. (222,2% к 2017 году, 1963,1 млн. руб.), в том числе 2417,85 млн. руб. освоены организациями, реализующими инвестиционные проекты по состоянию на 01.01.2019 года, а также 1944,52 млн. руб. освоены организациями, завершившими реализацию инвестиционных проектов в 2018 году. В этой связи, план освоения внебюджетных инвестиций перевыполнен на 296,37 млн. руб. или на 7,3% от установленного губернатором Ставропольского края показателя 4066 млн. руб. Отраслевая структура освоения инвестиций представлена в нижеприведенной таблице:

Таблица 3: сумма освоенных инвестиций при реализации проектов в 2018 году за счет внебюджетных источников финансирования, млн. руб.

Отрасль	Санаторно-курортная и гостиничная отрасли	Объекты торговли	Многоквартирные жилые дома	Прочие
Освоено при реализации переходящих проектов, млн. руб.	777,95	512,2	1116,7	11,0
Освоено субъектами, завершившими реализацию проектов в 2018 году, млн. руб.	1558,12	134,9	216,0	35,5
Итого по отраслям	2336,07	647,1	1332,7	46,5
Общее итог	4362,37			

В процентном соотношении сумма освоенных внебюджетных инвестиций по реализации проектов в 2018 году отражена в нижеприведенной диаграмме:



IV. Реализованные инвестиционные проекты за январь-декабрь 2018 года

За январь-декабрь 2018 года на территории города-курорта Кисловодска реализовано 26 проектов (23 проекта за счет частных инвестиций, 3 проекта за счет бюджетных источников финансирования) в том числе: 9 в санаторно-курортной и гостиничной сферах; 4 в сфере строительства многоквартирных жилых домов; 8 в сфере торговли; 2 проекта в топливно-энергетической сфере; 2 проекта по строительству скверов, 1 проект по реставрации объекта культурного наследия. Общая стоимость реализованных проектов составляет 2990,01 млн. руб. (185,95% к 2017 году). По итогам реализации данных проектов создано 418 рабочих мест (339,8% к 2017 году), 485 коечных мест. Показатели реализованных инвестиционных проектов в 2018 году, приведенные в сравнении с аналогичными показателями 2017 года приведены в таблице 3.

Таблица 4: реализованные инвестиционные проекты по строительству и реконструкции объектов.

Отрасль	Количество проектов, ед.		% к 2017 году	Рабочие места, ед.		% к 2017 году
	2018 г.	2017 г.		2018 г.	2017 г.	
Санкур и гостиницы	9	1	900	341	0	-
Торговля	8	9	88,8	65	97	67
Строительство (Многоквартирные жилые дома)	4	24 в т.ч. 21 по переселению.	16,6	6	0	-
Спорт	0	2	0	0	16	0
Культура	1	1	100	0	0	0
Строительство (Скверы и места общественного отдыха)	2	2	100	0	0	0
Прочие отрасли	2	3	66,6	6	10	60
Итого	26	42	61,9	418	123	339,8

Таблица 5: перечень реализованных инвестиционных проектов в 2018 году.

№ п/п	Наименование проекта	Рабочие места, ед.	Коечные места, ед.
1	Строительство санатория «Арника» на 79 номеров по пр. Ленина/пр. Дзержинского/ул. Герцена, 18/17/5	101	158
2	Строительство торгово-делового центра и гостиницы по ул. Вокзальная/Семашко, 19/1 (Название объекта-Отель «Колизей»)	20	30
3	Реконструкция части второго этажа столовой санатория «Центросоюз-Кисловодск» по ул. Володарского, 12	56	0
4	Строительство отеля «Palazzo» по ул. Умара Алиева, 48	6	23
5	Строительство санатория «Белая Дача» по пр. Ленина, 12	82	100
6	Строительство отеля «Амира Парк» по ул. Кольцова, 2	7	40
7	Реконструкция корпуса санатория «Узбекистан»	7	60

8	Строительство здания для проживания отдыхающих по адресу: г. Кисловодск, ул. Прудная, 107-А.	2	12
9	Строительство санатория «Главные Нарзанные Ванны»	60	62
10	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Жмакина, 20	0	0
11	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Челюскинцев, 28	0	0
12	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Декабристов, 35м	0	0
13	Ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «198 квартирный жилой дом поз 11 в м-не С-1 г. Кисловодска»	6	0
14	Строительство производственно-складского здания по ул. Чехова, 66	15	0
15	Строительство магазина «Пятерочка» по ул. Свердлова, 23	5	0
16	Строительство магазина «Наш» по ул. Умара Алиева, 48	4	0
17	Строительство магазина «Продукты» по ул. Декабристов (в строящемся жилом доме)	1	0
18	Строительство здания почты России по пр. Победы, 140а	20	0
19	Строительство объектов торговли, ул. Розы Люксембург, 50	10	0
20	Реконструкция магазина по ул. Красивая, 73а	2	0
21	Реконструкция магазина по ул. Куйбышева, 77	8	0
22	Строительство АГНКС-1 (код 26-011) 1-я и 2-я очередь строительства, ул. Промышленная, 2д	3	0
23	Реконструкция газовой заправочной станции по трассе А157 в районе выезда из г. Кисловодска	3	0
24	Строительство сквера по пр. Победы/ ул. К.Либнехта	0	0
25	Строительство сквера Героев Медиков (Курортный бульвар)	0	0
26	Ремонтно-реставрационные работы на объекте «Нарзанная Галерея»	0	0
Итого		418	485

V. Реализуемые инвестиционные проекты (по состоянию на 01.01.2019 г.)

По состоянию на 01.01.2019 г. осуществлялась реализация 46 инвестиционных проектов, в том числе 40 проектов, финансируемых за счет частных инвестиций, 6 проектов, финансируемых за счет бюджетных источников. Инвестиционная направленность проектов представлена следующими видами деятельности: 17 проектов по строительству и реконструкции объектов санаторно-курортного и гостиничного комплексов; 2 проекта по строительству объектов физической культуры и спорта; 13 проектов по строительству объектов торговли; 12 проектов по

строительству многоквартирных жилых домов; 2 проекта по строительству и реконструкции зданий.

Общая стоимость реализуемых проектов составляет 22203,19 млн. руб., в том числе 7425,99 млн. руб. – стоимость проектов, реализация которых планируется за счет бюджетных средств, 14777,2 млн. руб. – стоимость проектов, реализация которых осуществляется за счет частных средств. По реализации данных инвестиционных проектов планируется создание 2893 рабочих места, 1911 коечных мест.

Таблица 6: реализуемые инвестиционные проекты по строительству и реконструкции объектов.

Отрасль	Количество проектов, ед.		% к 2017 году	Рабочие места по реализации проектов (план), ед.		% к 2017 году
	2018 г.	2017 г.		2018 г.	2017 г.	
Санкур и гостиницы	17	18	94,4	1566	1694	92,4
Торговля	13	8	162,5	692	593	116,7
Строительство (Многоквартирные жилые дома)	12	6	200,0	139	35	397,1
Спорт	2	1	200,0	456	490	93,1
Прочие отрасли	2	0	-	40	0	-
Итого	46	33	139,4	2893	2812	102,9

Таблица 7: перечень реализуемых инвестиционных проектов на территории города-курорта Кисловодска по состоянию на 01.01.2019 года.

№ п/п	Наименование проекта	Коечные места (план), ед.	Рабочие места (план), ед.
1	Санаторий «Рамада Резорт»	180	150
2	Санаторий «Питергоф»	354	443
3	Гостиница на территории ЗАО СПЗ «Форелевое»	92	30
4	Пансионат по пр. Ленина, 24	110	42
5	Клиника им. Святителя Луки	100	271
6	Санаторий «Стеклянная Струя»	130	200
7	Санаторий «Эльбрус» МВД России	0	0
8	Медицинский центр «Пирамида»	75	50
9	Гостиница по ул. Шаляпина, 10	80	25
10	Санаторий «Красные камни»	0	0
11	Санаторий «Красные камни»	0	50
12	Санаторий «Красные камни»	0	0
13	Строительство административно-лечебного корпуса по пер. Бородинскому	69	30
14	Гостиница по пр. Победы, 7	48	10
15	Санаторий «Русель»	410	250
16	Строительство гостиницы по ул. Седлогорская, 84	23	5
17	Верхняя база ЮгСпорт (5 этап)	40	416
18	Нижняя база ЮгСпорт (6 этап, 1 очередь)	200	40
19	Строительство гостиницы с рестораном	0	10

	по пр. Победы, 11		
20	Строительство торгово-развлекательного центра в г. Кисловодске на ул. Горького/Кутузова, 35/2а	0	500
21	Реконструкция магазина «Детский мир» по ул. Горького, 15 в городе-курорте Кисловодске	0	50
22	Строительство магазина по ул. Римгорская, 25а	0	4
23	Строительство магазина по ул. Катыхина, 147	0	4
24	Строительство магазина по ул. Красивая, 48а	0	9
25	Строительство магазина по пр. Победы, 124	0	15
26	Строительство универсального магазина по адресу: г. Кисловодск, ул. Калинина, 18	0	7
27	Строительство магазина по ул. Горького	0	3
28	Реконструкция существующего магазина (лит. «Е») по ул. Губина, 12	0	3
29	Реконструкция существующих производственных помещений под складские помещения по ул. Чехова, 64а, 64б	0	70
30	Строительство магазина по ул. Умара Алиева, 69	0	7
31	Строительство магазина по ул. Чапаева 15	0	10
32	Строительство магазина по ул. Чапаева, 30	0	10
33	по пр. Дзержинского, 30	0	0
34	по ул. Войкова (1-3я очереди)	0	25
35	по ул. Марцинкевича, 96а	0	18
36	по пр. Победы, 151	0	7
37	по ул. Коллективная, 11	0	14
38	по ул. Пушкина, 95	0	5
39	«Золотой ключ» по ул. Куйбышева, угол 40 лет Октября	0	35
40	по ул. 8 Марта, 37	0	0
41	по ул. Жмакина, 6	0	0
42	по ул. 40 лет Октября, 27	0	0
43	по ул. Парковая	0	35
44	Реконструкция Гоголя/Орлиной/Октябрьской, 49/19-	0	0

VI.		21/88		
	45	Строительство здания управленческой деятельности по ул. Островского, 76	0	20
	46	Реконструкция нежилого здания по ул. Кольцова/Ермолова, 2/5	0	20
	Итого		1911	2893

Планируемые к реализации инвестиционные проекты в 2019-2025 годах

В период с 2019 по 2025 год на территории города-курорта Кисловодска планируется реализация 15 крупных проектов общей стоимостью 7275,621 млн. руб., в том числе 3170,621 млн. руб. за счет бюджетных средств, 4105 млн. руб. за счет внебюджетных источников финансирования.

Таблица 8: планируемые к реализации проекты в 2019-2025 гг.

№ п/п	Наименование проекта	Срок реализации проекта	Мощность проекта
1	2	3	5
1	Строительство средней общеобразовательной школы по ул. Губина, 53 в городе-курорте Кисловодске	2019-2020	275 учащихся
2	Строительство детского сада в городе-курорте Кисловодске (ул. Осипенко)	2019-2020	100 мест
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом» по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, улица Пойма реки Подкумок	2019	400 мест
4	Благоустройство пешеходной зоны ул. Вокзальная от питьевого бювета до ул. Семашко, благоустройство пешеходной зоны ул. Герцена от ул. Шаляпина до пр. Дзержинского в городе-курорте Кисловодске	2019	Площадь- 4500 кв. м.
5	Благоустройство пешеходного бульвара по проспекту Дзержинского (от улицы Герцена до здания 14 – 16 по проспекту Дзержинского) в городе-курорте Кисловодске	2019-2020	Площадь- 7000 кв. м.
6	Создание многофункциональных спортивных площадок на территории города-курорта Кисловодска (13 объектов)	2019	Площадь застройки- 11588,07 кв. м.

7	Создание многофункционального культурного центра на 1500 мест по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Победы, 4	2020-2021	Показатели мощности проекта будут определены по завершении разработки ПСД и проведения государственной экспертизы
8	Ремонт и реставрация здания общеобразовательной школы № 1 по ул. Б.Хмельницкого, 7 в городе-курорте Кисловодске	2020-2021	
9	Реконструкция гидротехнических сооружений на реке Аlikоновка, благоустройство общественного пространства искусственного водоема в городе-курорте Кисловодске Ставропольского края	2020-2021	
10	Строительство гостиницы по ул. Кирова, 6а	2019-2025	Реконструкция объекта, общей площадью 4423,0 кв.м., этажностью 8 единиц
11	Строительство санатория «Академический»	2019-2025	Планируемые к созданию коечные места- 250-350 ед.
12	Строительство спального корпуса санатория Федеральной таможенной службы России «Электроника», ул. Желябова, 14а	2019-2025	Проектная мощность- 51 коечное место
13	Строительство клиники природной медицины «Арнест-Парк» по ул. Прудная	2019-2025	Планируемые к созданию коечные места- 30 ед.
14	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. 8 Марта, 25	2019-2025	Здание площадью 5000 кв.м., 5 этажей
15	Реконструкция нежилых зданий с пристройкой под торгово-развлекательный центр в г. Кисловодске, ул. Фоменко, 25	2019-2025	Реконструкция существующего здания под торгово-развлекательный центр общей площадью более 20000 кв.м.

VII. Инвестиционные площадки города-курорта Кисловодска: нефункционирующие и заброшенные объекты, свободные земельные участки

На территории города-курорта Кисловодска расположены 26 инвестиционных площадок. При реализации на данных площадках инвестиционных проектов, соответствующих видам разрешенного использования нижеприведенных земельных участков, возможно создание до 3395 новых рабочих мест, а также до 2731 места размещения отдыхающих. Отраслевая и типовая структура инвестиционных площадок представлена в таблице 8.

Таблица 9: отраслевая и типовая структура инвестиционных площадок.

Отрасль	Количество площадок всех типов, ед.	в том числе:			
		Земельный участок с заброшенным объектом, ед.	Земельный участок с объектом незавершенного строительства, ед.	Свободный земельный участок, ед.	Земельный участок с частично-функционирующим объектом, ед.
Санаторно-курортная	12	2	8	2	0
Туристско-рекреационная	8	5	3	0	0
Торговля и общественное питание	4	0	3	0	1
Электроэнергетика	1	0	0	1	0
Культурно-досуговая	1	1	0	0	0
Итого	26	8	14	3	1

Таблица 10: перечень инвестиционных площадок города-курорта Кисловодска.

№ п/п	Объект	Отрасль	Новые рабочие места, ед. (план.)	Новые коечные места, ед. (план.)	Ориентировочная стоимость реализации проекта, млн. руб.	Описание состояния земельного участка	Данные о земельном участке
1	Санаторий «Белая Вежа»	Санаторно-курортная	500	405	2000	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 68400 кв.м., к/н: 26:34:030110:1
2	Корпус клиники имени Ленина	Санаторно-курортная	180	150	800	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 13873 кв.м., к/н: 26:34:020138:3
3	Корпус санатория «Джинал»	Санаторно-курортная	400	225	1500	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 83117 кв.м., к/н: 26:34:030104:5
4	Санаторий «Каскад»	Санаторно-курортная	500	500	2500	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 98256 кв.м., к/н: 26:34:030320:3
5	Бывший корпус санатория имени Кирова, новый собственник «АКВАЛОО».	Санаторно-курортная	100	120	155	Земельный участок с заброшенным объектом	Площадь- 8243 кв.м., к/н: 26:34:020307:23
6	Санаторий «Версаль»	Санаторно-курортная	140	120	500	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 8400 кв.м., к/н: 26:34:020222:14
7	Лечебно-оздоровительны	Санаторно-курортная	30	36	100	Земельный участок с	Площадь- 550 кв.м.,

	й комплекс (пр. Победы, 4в)					объектом незавершенного строительства	к/н: 26:34:010101:82
8	Спортивно-оздоровительный комплекс (Запикетный район, ул. Прудная, 105а)	Санаторно-курортная	180	150	750	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 66792 кв.м., к/н: 26:34:000000:36 26:34:030319:19
9	Санаторий «Сосновая Роща»	Санаторно-курортная	150	196	212	Земельный участок с заброшенным объектом	Площадь- 16349 кв.м., к/н: 26:34:020221:2
10	Санаторий «Стеклянная Струя»	Санаторно-курортная	130	200	800	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 10454 кв.м., к/н: 26:34:030307:292
11	Земельный по ул. Профинтерна 18 (для строительства пансионата-санатория)	Санаторно-курортная	0	0	-	Свободный земельный участок	Площадь- 1538 кв.м., к/н: 26:34:030307:20
12	Земельный участок под строительство санатория «Туркмения», ул. Пятигорская, 44	Санаторно-курортная	-	-	-	Свободный земельный участок	Площадь- 53213 кв.м., к/н: 26:34:030113:16
13	«Новое озеро»	Туристско-рекреационная	0	0	665	Земельный участок с заброшенными объектами	Площадь водного зеркала- 0,66 кв. км.
14	«Старое озеро»	Туристско-рекреационная	10	0	125,8	Земельный участок с заброшенными объектами	Площадь- 300037,79 кв.м., к/н: 26:34:000000:9578 26:34:050301:90 26:34:000000:9579 26:34:070201:178 26:34:000000:9580 26:34:070101:21 26:34:070101:22 26:34:070101:13 26:34:070101:12 26:34:050229:2 26:34:050301:23 26:34:050301:22 26:34:070201:28
15	Городской парк культуры и отдыха (Комсомольский парк)	Туристско-рекреационная	50	0	250	Земельный участок с заброшенными объектами	Площадь- 73500 кв.м., к/н: 26:34:070101:28 26:34:070101:26 26:34:070101:27 26:34:070101:38 26:34:070101:37

16	Здание плавательного бассейна на территории национального парка «Кисловодский»	Туристско-рекреационная	-	-	-	Земельный участок с заброшенным объектом	Площадь- 71500 кв.м., к/н: 26:34:000000:9454,
17	Здание гостиницы (ул. Стопани, 2)	Туристско-рекреационная	60	50	250	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 8745 кв.м., к/н: 26:34:020212:21
18	Пансионат «Золотой колос Кубани» (ул. Авиации, 2)	Туристско-рекреационная	100	94	155	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 2108 кв.м., к/н: 26:34:020111:9 26:34:0:0:3/177:1000 /А
19	Пансионат «Белая Скала»	Туристско-рекреационная	60	50	180	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 3713 кв.м., к/н: 26:34:020221:12
20	Гостиница «Кавказ»	Туристско-рекреационная	400	370	450	Земельный участок с заброшенным объектом	Площадь- 2000 кв.м., к/н: 26:34:020304:18
21	Здание торгового центра, (ул. Кирова, 33)	Торговля и общественное питание	80	0	450	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 4428 кв.м., к/н: 26:34:010110:23
22	Ресторанный комплекс «Родопи» (ул. Озёрная, 55)	Торговля и общественное питание	50	0	150	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 8349 кв.м., к/н: 26:34:070101:10
23	Гостиница «Чайка» (пр. Первомайский, 8а)	Торговля и общественное питание	50	65	350	Земельный участок с частично-функционирующим объектом	Площадь- 2500 кв.м.
24	ОАО «Курорты и Туризм»-инвестиционный проект «Солнечный город» (ул. 40 лет Октября, 37)	Торговля и общественное питание	100	0	1000	Земельный участок с объектом незавершенного строительства	Площадь- 43166 кв.м., к/н: 26:34:0000009502 26:34:080226:67
25	«Кисловодская солнечная электростанция»	Электроэнергетика	25	0	4500	Свободный земельный участок	Площадь- 420113 кв.м., к/н:26:34:000000:99 61
26	Создание многофункционального культурно-досугового центра на 1500 мест на базе кинотеатра	Культурно-досуговая отрасль	100	0	2600	Земельный участок с заброшенным объектом	Площадь- 4390 кв.м., кадастровый квартал: 26:34:010109

	«Россия»						
Итого			3395	2731	20442,8	-	-

VIII. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности

Администрация города-курорта Кисловодска при оказании муниципальной поддержки субъектам инвестиционной деятельности, реализующим (планирующим реализовать) инвестиционные проекты на территории города-курорта Кисловодска в приоритетных для города отраслях, руководствуется федеральным, региональным и муниципальным законодательством, регулирующим сферу инвестиционной деятельности, в том числе в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1. Федеральное законодательство.

- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Законодательство Ставропольского края.

- Закон Ставропольского края от 01 октября 2007 года № 55-кз «Об инвестиционной деятельности в Ставропольском крае» (в ред. от 27.12.2011 № 99-кз);
- Постановление Правительства Ставропольского края от 28 ноября 2013 г. № 434-п «Об утверждении Порядка заключения, мониторинга хода реализации и расторжения инвестиционного соглашения»;
- Закон Ставропольского края от 12 октября 2009 года № 67-кз «О государственно-частном партнерстве в Ставропольском крае»;
- Постановление Думы Ставропольского края от 25 февраля 2016 года №2459-V ДСК «Об утверждении перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории Ставропольского края на 2016-2020 годы».
- Закон Ставропольского края от 20.11.2003 №44-кз «О налоге на имущество организаций».

3. Муниципальные нормативно-правовые акты города-курорта Кисловодска.

- Стандарт деятельности администрации города-курорта Кисловодска по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в городе-курорте Кисловодске, утвержденный постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 27.04.2015 № 399;

- Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования городского округа город-курорт Кисловодск, утвержденное решением Думы города-курорта Кисловодска от 26.10.2016 № 17-516;

- Инвестиционная стратегия города-курорта Кисловодска до 2020 года, утвержденная Постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 27.04.2015 № 394;

- Перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории города – курорта Кисловодска на 2016 – 2020 годы, утверждённый Решением Думы города-курорта Кисловодска от 23 ноября 2016 года № 27-516;

- Решение Думы города-курорта Кисловодска № 157-415 от 28.12.2015 об установлении льготной арендной ставки за пользование земельными участками (в размере 95% от действующей ставки арендной платы на землю), находящимися в муниципальной собственности города-курорта Кисловодска и используемые для реализации инвестиционных проектов, которые соответствуют приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска;

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска «О Порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения инвестиционных соглашений» от 10.01.17 № 1;

- Положение о порядке заключения концессионных соглашений, объектом которых является недвижимое имущество муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск, утвержденное постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 30.03.2015 № 316;

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 12.05.2016 № 445 «О создании рабочей группы по реализации инвестиционных проектов с использованием механизма концессионных соглашений в муниципальном образовании городского округа города-курорта Кисловодска»;

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 29.01.2019 г. № 54 «Об утверждении Перечня объектов, право собственности на которые принадлежит городу-курорту Кисловодску, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений». Данный перечень размещен на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества и ресурсов- <https://torgi.gov.ru>;

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 27.02.2018 № 122 о создании рабочей группы по реализации инвестиционных проектов по водоснабжению и водоотведению на территории города-курорта Кисловодска.

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 21.06.2018 № 495 об утверждении Инвестиционной декларации города-курорта Кисловодска.

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 16.08.2018 № 731 «Об утверждении Регламента сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна» на территории городского округа города-курорта Кисловодска (в редакции постановления от 20.02.2019 № 194).

- Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 13.02.2019 № 143 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «О государственно-частном

партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности.

Согласно статьи 3 Положения об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования городского округа город-курорт Кисловодск, утвержденного решением Думы города-курорта Кисловодска от 26.10.2016 № 17-516, муниципальная поддержка инвестиционной деятельности может предоставляться администрацией города-курорта Кисловодска в следующих формах:

1) нефинансовых мер поддержки инвестиционной деятельности;

а) поддержка (направление) ходатайства и обращений в органы государственной власти об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта, в том числе получения налоговых льгот и других видов государственной поддержки в случаях, порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края;

б) распространение информации о субъекте инвестиционной деятельности;

2) консультационного и информационного обеспечения инвестиционной деятельности;

а) обеспечение свободного доступа субъектов инвестиционной деятельности к информации, необходимой для развития, повышения деловой активности и конкурентоспособности субъектов инвестиционной деятельности;

б) содействие в повышении правовой культуры инвестиционной деятельности, в поиске деловых партнеров на территории муниципального образования;

в) формирование информационной базы данных о состоянии и развитии инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

г) формирование инвестиционного имиджа муниципального образования;

3) предоставление субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальным правовым актам муниципального образования льготных условий пользования землей, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования для реализации инвестиционных проектов, которые соответствуют приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории муниципального образования. Льгота по арендной плате предоставляется на срок реализации инвестиционного проекта, предусмотренного инвестиционным соглашением.

4) вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных свободных объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования;

5) иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования форм муниципальной поддержки инвестиционной деятельности.

Для получения муниципальной поддержки субъект инвестиционной деятельности должен удовлетворять в совокупности следующим обязательным требованиям:

1) осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории муниципального образования в рамках реализации инвестиционных проектов,

соответствующих приоритетным направлениям инвестиционной деятельности, указанных в Перечне приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории города – курорта Кисловодска на 2016 – 2020 годы, утверждённом Решением Думы города-курорта Кисловодска от 23 ноября 2016 года № 27-516;

2) не иметь задолженности по платежам в бюджеты всех уровней, внебюджетные фонды, что поддерживается справками налогового органа;

3) не должен находиться в стадии банкротства, ликвидации или реорганизации;

В настоящее время главным инструментом привлечения инвестиций в проекты, которые соответствуют приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска, является предоставление льготы инвесторам по арендной плате за пользование земельными участками на период реализации инвестиционных проектов. В соответствии с решением Думы города-курорта Кисловодска № 157-415 от 28.12.2015 «Об установлении льготной арендной ставки за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города-курорта Кисловодска и используемые для реализации инвестиционных проектов, которые соответствуют приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска», установлена льготная арендная ставка за использование земельными участками, находящимися под вышеупомянутыми объектами в размере 95% от действующей ставки арендной платы на землю. Льгота по арендной плате предоставляется администрацией города-курорта Кисловодска на срок реализации инвестиционного проекта (не более 7 лет), предусмотренного инвестиционным соглашением.

5. Предоставление финансовой поддержки инвесторам, порядок и условия предоставления финансовой поддержки.

Постановлением администрации города-курорта Кисловодска утвержден Порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения инвестиционных соглашений от 10.01.2017 №1 (далее по тексту – Порядок) с целью предоставления льготы по арендной плате в размере 95% за пользование землей, находящейся в муниципальной собственности города-курорта Кисловодска, для реализации инвестиционных проектов, которые соответствуют приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска.

Инвестору, претендующему на заключение инвестиционного соглашения, необходимо направить в администрацию города-курорта Кисловодска официальный запрос о предоставлении финансовой поддержки с приложением следующих документов:

1) паспорт инвестиционного проекта (см. стр. 23), инвестиционная направленность которого соответствует приоритетным направлениям инвестиционной деятельности на территории города-курорта Кисловодска (см. стр. 24);

2) копии учредительных документов и документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного уполномоченного лица инвестора (для юридического лица);

3) копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (для индивидуального предпринимателя);

4) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние 2 финансовых года или за весь период деятельности инвестора (в случае, если инвестор создан менее 2 финансовых года назад), состоящей из отчета о финансовых результатах, бухгалтерского баланса и приложений к нему (с отметкой или отчетом налогового органа об их принятии);

5) документы, подтверждающие наличие у инвестора средств для реализации инвестиционного проекта (выписка по операциям на банковском счете инвестора, протокол о намерениях, кредитный договор, предварительное соглашение с кредитным учреждением о выдаче кредита либо об открытии кредитной линии);

6) сведения о наличии прав пользования земельными участками для реализации инвестиционного проекта;

7) бизнес-план (финансовый план) инвестиционного проекта с расчетом бюджетной эффективности;

8) согласие налогоплательщика на доступ к сведениям, составляющим налоговую тайну (о суммах начисленных и уплаченных сумм налогов) в соответствии с пунктом 1 статьи 102 Налогового кодекса Российской Федерации;

9) справка с указанием предполагаемых объемов инвестиций, и чистой прибыли от реализации инвестиционного проекта, а также сроков реализации и окупаемости инвестиционного проекта;

10) сведения о суммах налоговых поступлений, предполагаемых к уплате в бюджет города-курорта Кисловодска, в том числе расчет уплаты налога на доходы физических лиц, с указанием среднесписочной численности работников (по категориям работающих) и среднемесячной заработной платы всех работников инвестора и общего фонда оплаты труда без учета реализации инвестиционного проекта и с учетом его реализации за весь период предоставления муниципальной поддержки.

Указанные документы должны быть пронумерованы и подписаны (заверены) руководителем юридического лица, осуществляющего реализацию инвестиционного проекта, индивидуальным предпринимателем, осуществляющим реализацию инвестиционного проекта, или иным уполномоченным на то лицом и скреплены печатью организации, индивидуального предпринимателя.

Обращение и прилагаемые документы должны быть направлены на бумажном носителе по адресу: 357700, г. Кисловодск, пр. Победы, 25, администрация города-курорта Кисловодска, с последующим дублированием на электронную почту glaval@bk.ru или economisty@bk.ru.

Полученные обращения будут рассмотрены структурными подразделениями администрации города-курорта Кисловодска в установленные законом сроки. К рассмотрению принимается пакет документов, представленный инвестором в соответствии с настоящим Порядком.

Ответственность за достоверность предоставленных сведений несет инвестор.

IX. Контактная информация руководства администрации города-курорта Кисловодска по вопросам инвестиционной деятельности



Курбатов Александр Вячеславович

Глава города-курорта Кисловодска

Адрес: 357700, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пр-кт Победы, 25.

Контактные телефоны: (8-87937) 2-00-20.

Факс: (8-87937) 2-41-89.

Электронная почта: glava1@bk.ru

Прием граждан: второй, третий четверг месяца с 15-00.

Время работы: ежедневно с 09-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.



Силин Евгений Владимирович

Первый заместитель Главы администрации города-курорта Кисловодска

Адрес: 357700, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пр-кт Победы, 25.

Контактные телефоны: (8-87937) 2-00-21.

Факс: (8-87937) 6-16-59 .

Электронная почта: zg1av@inbox.ru

Прием граждан: первый вторник месяца.

Время работы: ежедневно с 09-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.



Паукова Ирина Эдуардовна

Начальник управления по экономике и инвестициям администрации города-курорта Кисловодска

Адрес: 357700, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пр-кт Победы, 25.

Контактные телефоны: (8-87937) 7-85-56.

Факс: (8-87937) 2-52-20.

Электронная почта: economisty@bk.ru

Время работы: ежедневно с 09-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

ПАСПОРТ
инвестиционного проекта, планируемого к реализации
на территории города-курорта Кисловодска
(утвержден Главой администрации города-курорта Кисловодска в 2015 году)

1.	Наименование инвестиционного проекта	
	Краткое описание инвестиционного проекта	
	Инициатор инвестиционного проекта (полное наименование)	
	Адрес местонахождения инициатора инвестиционного проекта	
	Контактная информация инициатора инвестиционного проекта (ФИО, должность, телефон)	
	Предполагаемый объем инвестиций инвестиционного проекта	
	Срок реализации инвестиционного проекта	
	Степень проработки инвестиционного проекта (наличие бизнес-плана, разрешительной документации)	
	Количество создаваемых рабочих мест	
	Наличие земельного участка для реализации инвестиционного проекта	
	Инфраструктурное обеспечение инвестиционного проекта	

ПЕРЕЧЕНЬ
приоритетных направлений инвестиционной деятельности
на территории города – курорта Кисловодска на 2016 - 2020 годы
(утвержден решением Думы города-курорта Кисловодска
от 23 ноября 2016г. № 27-516)

1. Модернизация и технологическое перевооружение обрабатывающих предприятий с внедрением энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий, в том числе в целях поддержки экспортно ориентированных производств.
2. Использование современных высокопроизводительных технологий при создании новых производств.
3. Развитие системы ипотечного жилищного кредитования на первичном рынке жилья.
4. Производство фармацевтической, наукоемкой и высокотехнологичной продукции, в том числе с использованием инновационных технологий.
5. Создание сопутствующей инженерной и транспортно-логистической инфраструктуры для развития региональных индустриальных, туристско-рекреационных и технологических парков.
6. Строительство новых, реконструкция и развитие действующих объектов санаторно-курортного и туристско-рекреационного назначения, а также медицинских центров. Приобретение высокотехнологичного медицинского оборудования.
7. Создание новых агропромышленных производств, внедрение современных технологий и оборудования, ориентированных на создание предприятий полного производственного цикла, включающего производство, хранение и глубокую переработку агропромышленной продукции, в том числе импортозамещение продовольственных товаров, и развитие отрасли животноводства.
8. Создание и развитие инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе в научно-технической сфере.
9. Развитие сети торгово-, транспортно-, терминально-складских объектов логистической инфраструктуры, а также сельскохозяйственных рынков.
10. Внедрение механизмов государственно-частного партнерства для устранения инфраструктурных ограничений экономического роста.

Инвестиционный паспорт согласован:

Первый заместитель
Главы администрации
города-курорта Кисловодска

Е.В. Силин

Начальник управления
по экономике и инвестициям
администрации города-курорта Кисловодска

И.Э. Паукова