

или вно

**ООО "РТГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

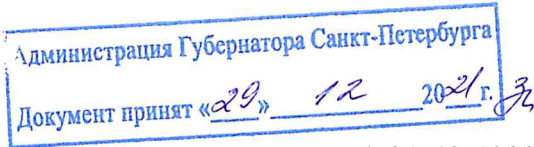
197342, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАНСКОЕ, Ш ЛАНСКОЕ, ДОМ 8  
ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 4-Н, ОФ 5  
ИНН: 7814788520 КПП: 781401001 ОГРН: 1217800047520

---

29 декабря 2021г. № 39

вх № 16-09-5119/21-0-0 от 30.12.21

Вице-губернатору  
М.Ю.Соколову



вх № 01-40-12992/21-3-0 от 29.12.21

Председателю  
Комитета по инвестициям  
Санкт-Петербурга  
Р.А.Голованову

**Жалоба на решения и бездействие Комитета по инвестициям**

Общество с ограниченной ответственностью «РТГ Девелопмент» (далее – «Заявитель», «Общество») намерено осуществить реализацию инвестиционного проекта по строительству гостиницы (бизнес-отеля) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 25, кадастровый номер 78:34:0004444:1139.

10.12.2021 Заявитель направил в Комитет по инвестициям (далее – «Комитет») заявление (вх. от 10.12.2021 № 01-40-12992/21-2-0, далее – «Обращение») и необходимые материалы в целях присвоения проекту по строительству гостиницы (бизнес-отеля) стратегического инвестиционного проекта, а инвестору – статуса стратегического инвестора.

16.12.2021 Комитет направил Заявителю письмо № 01-40-12992/21-2-2 о приостановлении рассмотрения Обращения (далее – «Уведомление о приостановлении»).

Заявитель полагает, что действия Комитета, выразившиеся в приостановлении рассмотрения Обращения о присвоении статуса стратегического инвестиционного проекта и статуса стратегического инвестора, нарушают его права и противоречат положениям действующего законодательства.

**I. НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

В соответствии с подп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ земельные участки могут предоставляться в аренду без торгов по распоряжению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Критерии масштабных инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге установлены в п. 6 ст. 8 Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43. Одним из таких критериев является признание проекта стратегическим инвестиционным проектом в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга. Требования к стратегическим инвестиционным проектам установлены ст. 3 Закона Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136.

Порядок присвоения инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, инвестору статуса стратегического инвестора Санкт-Петербурга установлен Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2017 № 853 (далее – «Порядок»).

Перечень обязательных документов, прилагаемых к обращению о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, инвестору - статуса стратегического инвестора Санкт-Петербурга, а также сроки

предоставления материалов установлен Перечнем, утвержденным Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 08.12.2017 № 357 (далее – «Перечень»).

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления услуги по рассмотрению заявления о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта, инвестору - статуса стратегического инвестора, установлен Административным регламентом, утвержденным Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 27.02.2019 № 110 (далее – «Административный регламент»).

Пунктом 2.6 Административного регламента установлен исчерпывающий перечень документов, подлежащих представлению заявителем для рассмотрения заявления о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта, инвестору - статуса стратегического инвестора.

## **II. ПОЗИЦИЯ КОМИТЕТА**

Комитет, в Уведомление о приостановлении указал, что согласно Перечня не представлены:

- документы, подтверждающие наличие у заявителя собственных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта и/или предоставление заявителю заемных и/или иных привлеченных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта от организации и/или физического лица, финансирующей(-го) предложенный инвестиционный проект. Документы должны быть представлены по собственным, заемным и иным привлеченным средствам на всю сумму совокупного объема инвестирования. Документы, подтверждающие предоставление заявителю заемных и/или иных привлеченных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта, должны содержать подтверждение намерения организации и/или физического лица, финансирующей(-го) предложенный инвестиционный проект, предоставить финансирование и включать согласованные с организацией и/или физическим лицом, финансирующей(-им) предложенный инвестиционный проект, предварительные условия договора финансирования, а также название и ключевые параметры финансируемого инвестиционного проекта;
- проект соглашения о реализации инвестиционного проекта, составленный в соответствии со статьей 6-1 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга", заверенный подписью уполномоченного лица.

## **III. СУЩЕСТВО ДОПУЩЕННЫХ КОМИТЕТОМ НАРУШЕНИЙ**

1. Комитет указал, что не представлены документы по привлеченным средствам, подтверждающие намерение организаций, финансирующих инвестиционный проект, предоставить достаточное финансирование и включающее согласованные с данными организациями предварительные условия договора финансирования, а также название и ключевые параметры финансируемого инвестиционного проекта на всю сумму совокупного объема финансирования.

Вместе с тем, согласно приложения к Обращению Заявитель направил:

- Письмо ПАО «Сбербанк», о готовности предоставить финансирование инвестиционного проекта № СЗБ-60-20-03-исх/114 от 23.11.2021 на сумму 1 874 млн. руб.
- Договор инвестиционного займа № 1-000 от 20.08.2021 между ООО «РТГ Девелопмент» и ООО «Совенго Плюс» на сумму 1 000 255 046,53 руб.

Указанные документы явственно свидетельствуют о намерениях ПАО «Сбербанк» и ООО «Совенго Плюс» предоставить необходимое финансирование и в полной мере соответствовать Перечню.

Так в Письме ПАО «Сбербанк» указано намерение организации предоставить финансирование инвестиционного проекта по строительству гостиницы (бизнес-отеля) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 25, кадастровый номер 78:34:0004444:1139. Письмо включает согласованные с организацией предварительные условия договора финансирования, а также название и ключевые параметры финансируемого инвестиционного проекта.

Заклученный договор инвестиционного займа № 1-000 от 20.08.2021 между ООО «РТГ Девелопмент» и ООО «Совенго Плюс» на сумму 1 000 255 046,53 руб. также содержит все необходимые существенные условия для финансирования проекта по строительству гостиницы (бизнес-отеля) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 25, кадастровый номер 78:34:0004444:1139.

Согласно Административного регламента не требуется представление иных документов по привлеченным средствам.

2. Направленный проект Соглашения между Санкт-Петербургом и ООО «РТГ Девелопмент» о реализации стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга составлен в полном соответствии со статьей 6-1 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга".

Комитет приостановил рассмотрение Обращения, чем нарушил требования Административного регламента. Нарушение Комитета заключается в требовании предоставить документы, не предусмотренные Перечнем.

Просим согласно п.п. 3.4.7. 5.3. Регламента принять решение о достаточности представленных материалов и проведении экспертизы или направить развернутые мотивированные возражения. В противном случае ООО «РТГ Девелопмент» будет вынуждено обратиться в суд для обжалования бездействия со стороны государственного органа.

Генеральный директор



К.Н. Анадеева