

## 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

13.12.2021г. № 37

вх № 01-40-12990/21-2-0 от 20.12.21

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

Уважаемый Роман Алексеевич!

ООО «РТГ Девелопмент» (далее – Общество) намерено осуществить реализацию инвестиционного проекта по строительству гостиницы (СПА-отеля) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ленинградским шоссе), кадастровый номер: 78:34:0004444:3». Площадь участка – 81 404 кв.м.

Прошу отозвать направленное Обществом 29.11.2021г. заявление вх.№ 01-40-12990/21-0-0.

В целях присвоения инвестиционному проекту по строительству гостиницы (СПА-отеля) статуса стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, инвестору - ООО «РТГ Девелопмент» статуса стратегического инвестора Санкт-Петербурга с настоящим заявлением направляю Вам пакет обязательных документов для проведения экспертизы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136 «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнёрах Санкт-Петербурга».

Приложение:

Опись прилагаемых материалов в 2 экз. на 6 л.

Прилагаемые документы в 2 экз. на 786 л.

**С уважением,  
Генеральный директор**



**К.Н. Анадеева**

Скоринова Татьяна Николаевна  
Тел: +7 (921) 951 25 17  
[t.skorinova@story.org.ru](mailto:t.skorinova@story.org.ru)

**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

Опись представляемых ООО «РТГ Девелопмент» документов к обращению № 37 от 13.12.2021г. о присвоении инвестиционному проекту «Строительство СПА-отеля на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Ленинградским шоссе), кадастровый номер: 78:34:0004444:3» статуса стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, инвестору - ООО «РТГ Девелопмент» - статуса стратегического инвестора Санкт-Петербурга.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во экз.	Кол-во страниц, всего
1.	Описание инвестиционного проекта по строительству гостиницы, предлагаемого к реализации	2	50
2.	Предварительное обоснование инвестиций, разработанное в соответствии с минимальными требованиями к составу и содержанию	2	136
3.	Финансовая модель инвестиционного проекта по строительству гостиницы, разработанная в соответствии с минимальными требованиями к составу и содержанию на листах формата А3	2	138
4.	Инструкция к финансовой модели инвестиционного проекта по строительству гостиницы	2	60
5.	Книга допущений финансовой модели проекта строительства гостиницы	2	64
6.	Справка о соответствии инвестиционного проекта и инициатора требованиям, установленным в статье 3 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2008 № 742-136 "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга" от 09.12.2021 г. № б/н	2	14
7.	Копия паспорта Генерального директора ООО «РТГ Девелопмент» (К.Н. Анадеева)	2	18
8.	Протокол №1 общего собрания учредителей ООО «РТГ Девелопмент» от 23.03.2021г.	2	8
9.	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица ООО «РТГ Девелопмент» от 26.03.2021г.	2	9
10.	Приказ №01/2021 от 26.03.2021 О вступлении в должность генерального директора и назначении главного бухгалтера Общества с ограниченной ответственностью «РТГ Девелопмент»	2	2
11.	Трудовой договор с Генеральным директором от 26.03.2021г. между ООО «РТГ Девелопмент» и Анадеевой Кристиной Николаевной	2	6
12.	Свидетельство о постановке на учет организации в налоговом органе от 26.03.2021г.	2	3
13.	Устав ООО «РТГ Девелопмент»	2	20
14.	Выписка из ЕГРЮЛ ООО «РТГ Девелопмент» от 09.12.2021г.	2	14
15.	Заключение АО «Найт Фрэнк Санкт-Петербург» о проведении технологического аудита инвестиционного проекта, включающее заключение относительно возможности реализации инвестиционного проекта с применением технологий, предусмотренных инвестиционным проектом, эффективности и экологической безопасности применения	2	29

	данных технологий, подтверждение уровня капитальных затрат на декабрь 2021г.		
16.	Бухгалтерский баланс на 31.10.2021 г., отчет о финансовых результатах за 26.03.2021 – октябрь 2021г., расчет стоимости чистых активов ООО «РТГ Девелопмент»	2	10
17.	Справка об отсутствии аудиторского заключения от 09.12.2021 №б/н	2	2
18.	Документы, подтверждающие наличие у ООО «РТГ Девелопмент» собственных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта и предоставление ООО «РТГ Девелопмент» заемных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта от организации финансирующей предложенный инвестиционный проект, в том числе:		
18.1	Договор инвестиционного займа № 2-037 от 15.11.2021г. между ООО «РТГ Девелопмент» и АО «Совенго Плюс» на сумму 1 037 496 138, 92 руб. с целью финансирования ООО «РТГ Девелопмент» реализации стратегического инвестиционного проекта по строительству гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, посёлок Лисий нос, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ленинградским шоссе), кадастровый номер 78:34:0004444:3	2	11
18.2	Выписка операций по лицевому счету 40702810640000086740 АО «Совенго Плюс» от 17.11.2021 г. на сумму 877 886 686,31 руб.	2	2
18.3	Выписка операций по лицевому счету 40702810855000038407 АО «Совенго Плюс» от 17.11.2021 г. на сумму 2 536 696 603,42 руб.	2	2
18.4	Документ, подтверждающий предоставление ООО «РТГ Девелопмент» заемных средств на реализацию предложенного инвестиционного проекта, содержащие подтверждение намерения организации, финансирующей предложенный инвестиционный проект, предоставить финансирование и включая согласованные с организацией, финансирующей предложенный инвестиционный проект, предварительные условия договора финансирования, а также название и ключевые параметры финансируемого инвестиционного проекта - Справка Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк о предварительной готовности предоставить финансирование инвестиционного проекта «Строительство СПА-отеля на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения с Ленинградским шоссе), кадастровый номер: 78:34:0004444:3» № СЗБ-60-20-03-исх/111 от 23.11.2021г. на сумму 1 439 млн руб.	2	14
19.	Справка об отсутствии проведения в отношении ООО «РТГ Девелопмент» процедур реорганизации, ликвидации, банкротства за последние пять лет от 09.12.2021г. №б/н	2	2
20.	Справка об отсутствии задолженности перед бюджетами различных уровней № б/н от 09.12.2021г.	2	2
21.	Справка №431653 об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней штрафов, процентов на 15.11.2021г.	2	2
22.	Предварительный договор о заключении договора возмездного оказания услуг с гостиничным оператором ООО «Рашэн Менеджмент Хотэл Кампани» № Горская-21Д1867 от 27.09.2021г.	2	6
23.	Выписка из ЕГРЮЛ ООО «РМХК» от 09.12.2021г.	2	26
24.	Письмо от 20.09.2021г. №РМНС-169/21-0 ООО «РМХК» об опыте работы, об отелях и номерном фонде, находящихся в управлении организации. Свидетельства о классификации отелей.	2	16



25.	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". Объем инвестирования по строительству бизнес-отеля составит не менее 2,476 млрд руб.	2	20
26.	Инвестиционный договор № 10-07-14-ГОС от 23.07.2014г. с Приложением №1, Приложением №2; Дополнительное соглашение №1 от 14.12.2015г. с Приложением №1, Приложением №2; Акт приёма-передачи от 03.10.2016г. инвестиционного объекта по инвестиционному договору № 10-07-14-ГОС от 23.07.2014г.	2	38
27.	Документы, подтверждающие ввод объекта, созданного в процессе реализации инвестиционного проекта аналогичной отраслевой принадлежности, в эксплуатацию: - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.08.2016г. № 78-15-46-2016; - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.08.2016г. № 78-15-47-2016; - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.08.2016г. № 78-15-48-2016	2	16
28.	Акт приемки законченного строительством объекта №1 от 03.10.2016г. (форма КС-11); Акт приемки законченного строительством объекта №2 от 03.10.2016г. (форма КС-11); Акт приемки законченного строительством объекта №3 от 03.10.2016г. (форма КС-11); Акт приемки законченного строительством объекта №4 от 03.10.2016г. (форма КС-11); Акт приемки законченного строительством объекта №5 от 03.10.2016г. (форма КС-11); Акт приемки законченного строительством объекта №6 от 03.10.2016г. (форма КС-11)	2	46
29.	Документы в электронном виде на электронном материальном носителе (CD диск): Описание инвестиционного проекта; Финансовая модель инвестиционного проекта; Инструкция к финансовой модели; Книга допущений финансовой модели проекта строительства гостиницы; Предварительное обоснование инвестиций	1	-

Генеральный директор



Анадева К.Н.

Всего прошито, про  
скреплено печатью



( Три )  
лист 03  
Генеральный  
Директор  
Ки Анастасия