

ПРОТОКОЛ
заседания Координационного совета по экономической политике
Республики Адыгея

г. Майкоп

№ 7

19 августа 2026 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
Председатель Кабинета Министров Республики Адыгея
Керашев А.А.

Присутствовали: Тлехас М.А., Орлов В.Н., Чич А.Ю., Зезарахов А.Н., Колесников С.В.,

а также в режиме видеоконференцсвязи:

Андар Р.Я., Апажихов С.Н., Аутлев Р.Р., Билимготов И.Н.,
Губжоков Т.И., Гиш М.Р., Дедухов А.К., Дудникова Н.В., Дзехохов
А.А., Егорова Н.В., Екутеч А.Д., Картамышев В.Н., Каверзнев Ю.С.,
Коблев А.А., Конов А.А., Кондратенко С.И., Куанов А.А.
Колесников А.М., Мамонтова Т.В., Марьин М.А., Митрофанов Г.А.,
Погодин С.П., Савв А.Х., Самойленко С.В., Тлюняев М.А., Удычак
А.Г., Хачмамук А.Ш., Хамирзов З.А., Чич Р.А.

Приглашенные: Ципинов Р.К., Стрелков С.Н., Меретуков А.Ш., Казначевская О.С.

**I. Об одобрении масштабного инвестиционного проекта
«Строительство гостиничного комплекса и этнопарка в
Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская
поляна», реализуемого ООО «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ», в соответствии с пунктом
1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 г.
№ 454**

(Чич А.Ю.)

В Министерство поступили заявление и материалы от общества с ограниченной ответственностью «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ» для установления соответствия масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса и этнопарка в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна» критерию, установленному пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

Реализация инвестиционного проекта «Строительство гостиничного

комплекса и этнопарка в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна» в соответствии с бизнес – планом планируется на двух смежных земельных участках, расположенных в Майкопском районе, общей площадью 54,73 га с кадастровыми номерами 01:04:5901004:1381, 01:04:5901004:3086.

В рамках реализации проекта планируется строительство гостиничного сегмента на 3460 номеров, аквапарка (22 тыс кв.м) и комплекса инженерно-вспомогательной инфраструктуры на земельном участке, площадью 34,17 га, а также строительство этнопарка на земельном участке, площадью 20,56 га.

После строительства этнопарка инвестор планирует безвозмездно передать в государственную собственность Республики Адыгея созданные и (или) построенные в соответствии с бизнес-планом объекты этнопарка, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 01:04:5901004:1381.

Также инвестор планирует участвовать в создании инженерной инфраструктуры, необходимой для технологического присоединения к электрическим сетям и реализации инвестиционного проекта.

Общий объем инвестиций составляет не менее 37 235 140 тысяч рублей с учетом НДС (без учета НДС - 30 520 607 тысяч рублей), проект реализуется за счет собственных и заемных средств. В соответствии с представленной банковской выпиской по счету подтверждено финансовое обеспечение реализации инвестиционного проекта в размере 50,0 млн руб.

В процессе реализации проекта инвестором будет создано не менее 1 830 постоянных рабочих мест до 31 декабря 2034 года (до 31 декабря 2030 года не менее 400 ед., до 30 декабря 2031 года не менее 500 ед., до 31 декабря 2032 года не менее 850 ед., до 31 декабря 2033 года не менее 1 700 ед., до 31 декабря 2034 года не менее 1 830 ед.).

Реализация проекта планируется в срок до 31 декабря 2034 года (в том числе поэтапное строительство объектов: 1 этап до 31 декабря 2030 года, второй этап до 31 декабря 2031 года, третий этап до 31 декабря 2032 года в соответствии с бизнес-планом).

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона допускается при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта следующему критерию:

- стоимость проекта должна быть свыше 100 млн руб.;
- финансовое обеспечение реализации проекта документально подтверждено в размере не менее 50 млн руб.;
- реализация проекта позволит увеличить количество рабочих мест не менее чем на 30 рабочих мест.

При рассмотрении документов, представленных ООО «ОТЕЛЬ-Инвест» в соответствии с Указом Главы Республики Адыгея от 14 октября 2016 года № 155, установлено, что:

- ООО «ОТЕЛЬ-Инвест» не находится в стадии реорганизации, ликвидации, в отношении ООО «ОТЕЛЬ-Инвест» не возбуждена процедура

банкротства или административного приостановления деятельности;

- ООО «Отель-Инвест» представлен полный перечень документов, соответствующих требованиям, установленным Указом Главы Республики Адыгея от 14 октября 2016 года № 155.

- инвестиционный проект соответствует критерию, установленному пунктом 1 статьи 3 Закона.

Вместе с тем, по данным Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея, территория размещения объектов инвестиционного проекта входит в ареалы распространения редких (исчезающих) видов животных и растений, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Республики Адыгея. Уточнение наличия или отсутствия видов животных и растений, внесенных в Красные книги Российской Федерации и Республики Адыгея, в границах участков проектирования должно быть выполнено на основании проведения работ по оценке современного состояния численности объектов животного мира и их мест обитания, а также инвентаризации объектов растительного мира. Особо охраняемые природные территории регионального значения на земельных участках, планируемых к освоению, отсутствуют. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:04:5901004:1381 и 01:04:5901004:3086 учтенные источники поверхностного и подземного водоснабжения отсутствуют.

Также по информации Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея, на территории размещения объектов инвестиционного проекта находятся объекты археологического наследия и реализация инвестиционного проекта возможна с условием выполнения всех требований прилагаемого к Заключению ГИКЭ раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:1381 и 01:04:5901004:1377 (участок с кадастровым номером 01:04:5901004:3086 образован из участка с кадастровым номером 01:04:5901004:1377).

По информации Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования и разрешенным использованием земельных участков, возможно строительство объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом «Строительство гостиничного комплекса и этнопарка в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна» на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:1381 и 01:04:5901004:3086, за исключением объекта с наименованием «сыроварня», в случае, если данное наименование предполагает размещение объекта пищевой промышленности. В случае размещения объекта капитального строительства в целях устройства места общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), основной специализацией которого является меню из местных сыров, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Р-2

«Зона рекреационного назначения за границами населенных пунктов» возможно размещение объекта с установлением вида разрешенного использования «Общественное питание».

По информации представителя ООО «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ» Меретукова А.Ш. на данном участке планируется размещение объектов общественного питания.

По итогам рассмотрения вопроса проголосовали:

За – единогласно

Против – нет

Воздержались – нет

РЕШИЛИ:

1.1. Одобрить масштабный инвестиционный проект «Строительство гостиничного комплекса и этнопарка в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна», реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ» со сроком реализации до 31 декабря 2034 года (в том числе поэтапное строительство объектов: 1 этап до 31 декабря 2030 года, второй этап до 31 декабря 2031 года, третий этап до 31 декабря 2032 года), на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:1381, площадью 205571 кв.м и 01:04:5901004:3086, площадью 341734 кв.м, предусматривающий объем инвестиций с учетом НДС в размере не менее 37235140 тысяч рублей (30520607 тысяч рублей без учета НДС) к 31 декабря 2032 года, и создание новых постоянных рабочих мест до 31 декабря 2034 года не менее 1830 единиц (до 31 декабря 2030 года не менее 400 ед., до 31 декабря 2031 года не менее 500 ед., до 31 декабря 2032 года не менее 850 ед., до 31 декабря 2033 года не менее 1700 ед., до 31 декабря 2034 года не менее 1830 ед.), в связи с его соответствием критерию, установленному пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

II. Об одобрении масштабного инвестиционного проекта «Строительство термального комплекса в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна», реализуемого ООО «Даховские термы», в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 г. № 454

(Чич А.Ю.)

В Министерство поступили заявление и материалы от общества с ограниченной ответственностью «Даховские термы» для установления соответствия масштабного инвестиционного проекта «Строительство термального комплекса в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна» критерию, установленному

пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

Реализация инвестиционного проекта по строительству термального комплекса в Многофункциональном туристско-рекреационном парке «Дегуакская поляна» в соответствии с бизнес – планом планируется на двух земельных участках, расположенных в Майкопском районе, общей площадью 2,2 га с кадастровыми номерами 01:04:5901004:3088 и 01:04:5901004:3090.

Общий объем инвестиций с учетом НДС составляет 932 700 тысяч рублей (без учета НДС – 764 508 тысяч рублей). В соответствии с представленной банковской выпиской по счету подтверждено финансовое обеспечение реализации инвестиционного проекта в размере 80 млн руб. В процессе реализации проекта инвестором будет создано 40 новых постоянных рабочих мест.

Реализация проекта планируется с 2-го квартала 2027 года по 4-й квартал 2030 года.

Инвестиционный проект предусматривает строительство многофункционального термального комплекса на 3 000 посетителей в день с коммерческими помещениями для размещения сувенирных магазинов, лавок фермерских продуктов, фирменных магазинов местных товаропроизводителей. Комплекс будет оборудован парковочными местами.

Объект будет сочетать оздоровительные услуги и досуговые возможности, становясь новым центром притяжения для туристов и местных жителей. Предполагается строительство широкого разнообразия парных, саун, хаммамов, а также бассейнов, джакузи и купелей.

Инвестор планирует участвовать в создании инженерной инфраструктуры, необходимой для технологического присоединения к электрическим сетям и реализации инвестиционного проекта.

На земельном участке с кадастровым номером 01:04:5901004:3090 планируется строительство общежития для работников ООО «Даховские термы».

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона допускается при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта следующему критерию:

- стоимость проекта должна быть свыше 100 млн руб.;
- финансовое обеспечение реализации проекта документально подтверждено в размере не менее 50 млн руб.;
- реализация проекта позволит увеличить количество рабочих мест не менее чем на 30 рабочих мест.

При рассмотрении документов, представленных ООО «Даховские термы» в соответствии с Указом Главы Республики Адыгея от

14 октября 2016 года № 155, установлено, что:

- ООО «Даховские термы» не находится в стадии реорганизации, ликвидации, в отношении ООО «Даховские термы» не возбуждена процедура банкротства или административного приостановления деятельности;

- ООО «Даховские термы» представлен полный перечень документов, соответствующих требованиям, установленным Указом Главы Республики Адыгея от 14 октября 2016 года № 155.

- инвестиционный проект соответствует критерию, установленному пунктом 1 статьи 3 Закона.

Вместе с тем, по данным Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея, территория размещения объектов инвестиционного проекта входит в ареалы распространения редких (исчезающих) видов животных и растений, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Республики Адыгея. Уточнение наличия или отсутствия видов животных и растений, внесенных в Красные книги Российской Федерации и Республики Адыгея, в границах участков проектирования должно быть выполнено на основании проведения работ по оценке современного состояния численности объектов животного мира и их мест обитания, а также инвентаризации объектов растительного мира. Особо охраняемые природные территории регионального значения на земельных участках, планируемых к освоению, отсутствуют.

Также, по информации Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея, на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:3088 и 01:04:5901004:3090 не находятся объекты археологического наследия.

По информации Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования и разрешенным использованием земельных участков, возможно строительство объектов, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом «Строительство термального комплекса в Многофункциональном туристско-рекреационном комплексе «Дегуакская поляна» на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:3088 и 01:04:5901004:3090.

За – единогласно

Против – нет

Воздержались – нет

РЕШИЛИ:

1.1. Одобрить масштабный инвестиционный проект «Строительство термального комплекса в Многофункциональном туристско-рекреационном комплексе «Дегуакская поляна», реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «Даховские термы» со сроком реализации до 31 декабря 2030 года, на земельных участках с кадастровыми номерами 01:04:5901004:3088, площадью 20510 кв.м и 01:04:5901004:3090, площадью

1500 кв.м, предусматривающий к 31 декабря 2030 года объем инвестиций с учетом НДС в размере 932700 тысяч рублей (без учета НДС – 764508 тысяч рублей) и создание 40 постоянных рабочих мест, в связи с его соответствием критерию, установленному пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 6 августа 2015 года № 454 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

Председатель
Кабинета Министров
Республики Адыгея

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0C9F15526E6BC4682FA7979BAE449396

Владелец **Керашев Анзаур Асланбекович**

Действителен с 28.07.2025 по 21.10.2026

А. Керашев