

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

24 ноября 2025 г. № 3.6-09/4570@

**УТВЕРЖДЕН**  
на заседании Комитета  
Совета Федерации  
по экономической политике  
24 ноября 2025 года

**ПРОТОКОЛ**  
**совещания "Вопросы привлечения инвестиций в туристскую отрасль**  
**субъектов Российской Федерации. Законодательное и**  
**экономическое обеспечение развития особых экономических зон**  
**туристско-рекреационного типа"**  
(совместно с Комитетом Совета Федерации по социальной политике)

11 ноября 2025 года

**Совет Федерации**  
(Москва, ул. Б. Дмитровка, 26)

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ** заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической политике, представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Запорожской области  
**ВОРОНА Дмитрий Николаевич**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**От Совета Федерации**

- |  |  |      |
|--|--|------|
| 1. ВОРОНА<br>Дмитрий<br>Николаевич     | заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической политике,<br>представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Запорожской области (ведущий) | ОЧНО |
| 2. ГРИБКОВА<br>Екатерина<br>Георгиевна | член Комитета Совета Федерации по социальной политике, представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Республики Коми   | ОЧНО |

3.	КОХОЕВ Артур Павлович	член Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству, от законодательного (представительного) органа государственной власти Республики Алтай	ОЧНО
<b>От федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации</b>			
4.	АНТОНОВ Никита Дмитриевич	начальник отдела Департамента стратегического развития и корпоративной политики Министерства промышленности и торговли Российской Федерации	ВКС
5.	АРГУН Георгий Романович	заместитель директора Департамента финансов и имущественных отношений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	ВКС
6.	ГЛАДКОВА Анастасия Александровна	начальник отдела земельных отношений Департамента региональной политики и имущественных отношений Министерства транспорта Российской Федерации	ВКС
7.	МЕДВЕДЕВ Артем Александрович	заместитель директора Департамента региональной политики и имущественных отношений Министерства транспорта Российской Федерации	ВКС
8.	СОКОЛОВСКИЙ Александр Игоревич	начальник Управления земельно-имущественных отношений Федерального дорожного агентства	ВКС
9.	ТОЛМАЧЁВ Андрей Сергеевич	директор Департамента регионального развития Министерства экономического развития Российской Федерации	ВКС
10.	ЧЕРТОВ Артур Владиславович	заместитель директора Департамента особо охраняемых природных территорий Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации	ВКС

<b>От органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации</b>			
11.	АЙДАМИРОВ Имран Омарович	заместитель министра экономического развития Ставропольского края	ВКС

12. АНЧУГИН Александр Александрович	исполняющий обязанности заместителя Председателя Правительства Иркутской области	ВКС
13. БАРЫШНИКОВ Александр Владимирович	начальник управления Алтайского края по развитию туризма и курортной деятельности	ВКС
14. БОЯРКИНА Юлия Владимировна	министр предпринимательства и туризма Владимирской области	ВКС
15. ГОВОР Марта Андреевна	министр туризма и предпринимательства Мурманской области	ВКС
16. ГРЯЗНОВА Ирина Сергеевна	заместитель директора департамента экономики Ямalo-Ненецкого автономного округа	ВКС
17. ДОБРЫНИН Дмитрий Сергеевич	исполняющий обязанности министра туризма Ярославской области	ВКС
18. ИСТОМИН Станислав Вадимович	начальник отдела информационной политики и программ в сфере спорта и молодежной политики Представительства Правительства Тюменской области в органах государственной власти Российской Федерации	ОЧНО
19. КАРПУЛЕВА Елена Васильевна	заместитель начальника управления – начальник отдела землепользования управления земельных отношений департамента имущественных отношений Ямalo-Ненецкого автономного округа	ВКС
20. КИРЕЕВА Ирина Георгиевна	заместитель генерального директора АО "Корпорация развития Республики Карелия"	ВКС
21. КЛОКОВ Роман Владимирович	заместитель министра по культуре и туризму Калининградской области	ВКС
22. КОРНИЛОВА Ирина Валерьевна	начальник управления земельных отношений Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области	ВКС
23. КУЗЯЕВА Элина Сергеевна	начальник департамента сопровождения инвестиционных проектов Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области	ВКС

24. ЛАТЫШЕНКО Елена Петровна	министр туризма Кемеровской области - Кузбасса	ВКС
25. МАГОМЕДОВ Абдула Магомедович	первый заместитель министра по туризму и народным художественным промыслам Республики Дагестан	ВКС
26. НАЛОЕВА Мадина Руслановна	начальник отдела реализации государственных программ и инвестиционных проектов Министерства курортов и туризма Кабардино-Балкарской Республики	ВКС
27. ПАХТУШКИНА Ирина Вадимовна	исполняющая обязанности директора Департамента экономического развития Костромской области.	ВКС
28. ПЕТУХОВА Инна Александровна	заместитель министра курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края	ВКС
29. СОКАЕВ Марат Курманович	министр экономического развития Республики Северная Осетия - Алания	ВКС
30. ТЕКЕЕВ Расул Магомедович	министр туризма и курортов Карачаево- Черкесской Республики	ВКС
31. ФИЛИПЕНКОВА Ольга Петровна	первый заместитель министра экономического развития Республики Алтай	ОЧНО
32. ШАВАЕВ Ислам Ханафиевич	заместитель министра курортов и туризма Кабардино-Балкарской Республики	ВКС
33. ШКОНДА Елена Александровна	первый заместитель министра туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края	ВКС

### **Приглашенные**

34. БАЯНОВ Вячеслав Андреевич	генеральный директор ОЭЗ ТРТ "Ворота Байкала"	ВКС
35. ЖЕСТЯННИКОВ Евгений Леонидович	директор дирекции по правовым вопросам АО "Корпорация Туризм.РФ"	ВКС
36. КРАСНОПЁРОВ Сергей Анатольевич	исполнительный директор АО "Корпорация Туризм.РФ"	ВКС
37. РАИЦКАЯ Елена Валерьевна	директор подразделения "Законопроектная деятельность" ПАО ДОМ.РФ	ВКС

38. РЕБУС Игорь Владимирович	заместитель генерального директора ОЭЗ ТРТ ВКС "Бирюзовая Катунь"
39. ТАПАЕВ Рустам Вахаевич	заместитель генерального директора АО ОЧНО "КАВКАЗ.РФ"
40. ЧИГАРЕВА Дарья Игоревна	директор Блока "Активы ВЭБа: новые решения" Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ"
41. ШАРИПОВ Максим Юрьевич	генеральный директор ОЭЗ ТРТ "Байкальская гавань"

**ВЫСТУПИЛИ:** Д.Н. Ворона, А.С. Толмачёв, Р.В. Тапаев, Е.П. Латышенко, О.П. Филиппенкова, А.В. Барышников, М.Ю. Шарипов, Н.Д. Антонов, А.В. Чертов, А.М. Магомедов, Г.Р. Аргун, Е.В. Раицкая, С.А. Краснопёров

### **РЕШИЛИ РЕКОМЕНДОВАТЬ:**

1. **Министерству экономического развития Российской Федерации**  
проработать возможность:

1.1. установления критериев принятия решения о заключении соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности с потенциальными резидентами особых экономических зон туристско-рекреационного типа (далее - ОЭЗ ТРТ) исключительно по результатам конкурсных процедур,

1.2. повышения ответственности резидентов ОЭЗ ТРТ за исполнение взятых на себя обязательств введением обеспечительного платежа резидента управляющей компании, применением банковской гарантии или системы дифференцированных штрафов,

1.3. установления минимального объема инвестиций для проектов, предусматривающих осуществление туристско-рекреационной деятельности в ТРТ, на уровне 5 млн рублей,

1.4. установления требований к срокам окупаемости крупных проектов в ОЭЗ ТРТ на уровне не более 15 лет,

1.5. регулирования деятельности апарт-отелей (введения понятия, установления правил привлечения денежных средств граждан и юридических лиц

для долевого строительства, определения порядка управления имущества апарт-отелей, закрепления правил пребывания и аренды и т.д.),

1.6. направлять арендные платежи за земельные участки в управляющие компании и предоставлять право управляющим компаниям ОЭЗ ТРТ передавать земельные участки в субаренду под определенные цели,

1.7. направлять средства, полученные муниципальным образованием от туристического налога от объектов размещения, находящихся на территории особой экономической зоны, в управляющие компании,

1.8. создания объектов для размещения персонала на территориях особых экономических зон, а также объектов, обеспечивающих функционирование средств размещения, выделив при этом управляющим компаниям землю для реализации подобных объектов,

1.9. расширения перечня разрешенных видов деятельности в ОЭЗ ТРТ, в том числе связанных с эксплуатацией и круглогодичным использованием объектов,

1.10.введения социального налогового вычета на семейный отдых на круглогодичных горных курортах,

1.11.расширению применения механизмов лизинга реализации проектов строительства туристических курортов и оснащении его инфраструктуры необходимым оборудованием,

1.12.закрепления механизма долевого участия (в отдельном законодательном акте или в Федеральном законе от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации"), в том числе:

- введения понятия "инвестиционного гостиничного номера" с прямым запретом на постоянное проживание в таких номерах,

- введения предварительной классификации средства размещения до ввода его в эксплуатацию в целях исключения строительства "квазижилья",

- установления подробного порядка заключения договора с гостиничным оператором, в том числе порядка расторжения договора при ненадлежащем исполнении им своих обязательств, механизма назначения нового оператора, если собственники номеров уклоняются от заключения договора;

- внесения корреспондирующих изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования вопросов заключения договора доверительного управления.

**2. Министерству экономического развития Российской Федерации совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и ПАО "ДОМ.РФ" подготовить предложения:**

2.1. по совершенствованию нормативно-правовой базы в части привлечения резидентами ОЭЗ ТРТ долевого финансирования для строительства гостиниц и гостиничной инфраструктуры без применения к ним действующих ограничений по доходам от иной деятельности,

2.2. по мерам поддержки проектов по строительству модульных гостиниц и другие туристических объектов.

**3. Министерству экономического развития Российской Федерации совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации** проработать вопрос о внесении изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления отдельного условия в договорах о комплексном развитии территорий (далее - КТР), заключаемых с операторами КРТ, об обязательстве лиц, заключивших такие договоры, компенсировать оператору КРТ понесенные на создание инфраструктуры расходы ("инфраструктурный сбор"), а также об определении методологии его расчёта, порядка уплаты и мер ответственности при неуплате.

**4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерству природных ресурсов и экологии Российской Федерации совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации** проработать вопрос синхронизации отдельных положений градостроительного и земельного законодательства в целях снятия административных барьеров при изменении вида разрешённого использования (далее – ВРИ) или территориального зонирования

земельных участков, на которых планируется МИП, а также сокращения сроков ее проведения в целях:

- установления приоритетного порядка внесения изменений в правила землепользования и застройки для земельных участков, отобранных под МИП,
- закрепления возможности предварительного резервирования земельного участка на срок, необходимый для проведения всех подготовительных процедур (включая изменение ВРИ), после предварительного одобрения проекта.

**5. Министерству природных ресурсов и экологии Российской Федерации** рассмотреть возможность:

5.1. расширения перечня объектов, создание которых возможно на землях лесного фонда (в том числе канатных дорог и трасс для внедорожных мототранспортных средств),

5.2. разрешения выборочной и сплошной вырубки лесных насаждений в защитных и эксплуатационных лесах для строительства (реконструкции, капитального ремонта) капитальных и некапитальных объектов, входящих в состав горнолыжных комплексов,

5.3. снятия ограничения по строительству гостиниц на землях особо охраняемые природные территории.

**6. Высшим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации** рекомендовать проработать с Министерством экономического развития Российской Федерации возможность создания на своих территориях ОЭЗ ТРТ.

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37671DD911EB5FF633A3BE512BEE99E

Владелец Кутепов Андрей Викторович

Действителен с 04.12.2024 по 27.02.2026

А.В. Кутепов