

Распоряжение

Главы Кабардино-Балкарской Республики

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Графен» земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 16 ноября 2015 г. № 44-РЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее - республиканский Закон № 44-РЗ), Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Кабардино-Балкарской Республики, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Кабардино-Балкарской Республики, утвержденным постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2016 года № 143-ПП, в целях реализации Соглашения между Правительством Кабардино-Балкарской Республики и обществом с ограниченной ответственностью «Графен» о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом обществу с ограниченной ответственностью «Графен» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики, от 3 апреля 2026 г. № 182-рп (далее - Соглашение):

1. Установить, что предоставление находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики земельного участка, сведения о котором изложены в приложении к настоящему распоряжению (далее - земельный участок), в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Графен» (ИНН 0726006002, ОГРН 1120726000890) для реализации на территории Кабардино-Балкарской Республики предусмотренного Соглашением масштабного инвестиционного проекта (далее - масштабный инвестиционный проект), соответствующего критериям, определенным пунктом 1 статьи 4 республиканского Закона № 44-РЗ, осуществляется без проведения торгов.

2. Министерству земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики обеспечить заключение с обществом с ограниченной ответственностью «Графен» в целях реализации масштабного инвестиционного проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов сроком до указанной в пункте 1.3 Соглашения даты завершения реализации масштабного инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Председателя Правительства Кабардино-Балкарской Республики Кунижева М.А.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Кабардино-Балкарской Республики
К.КОКОВ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Графен» земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике»

В целях создания масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике» в адрес Министерства экономического развития Кабардино-Балкарской Республики (далее – Минэкономразвития КБР) в соответствии с пунктом 4 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Кабардино-Балкарской Республики, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Кабардино-Балкарской Республики, утвержденного постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 05.08.2016 № 143-ПП (далее – Порядок) поступило ходатайство Общества с ограниченной ответственностью «Графен» (далее – ООО «Графен») о предоставлении земельного участка под реализацию масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики (далее – ходатайство).

По результатам рассмотрения ходатайства Минэкономразвития КБР подготовлен проект соглашения между Правительством Кабардино-Балкарской Республики и Обществом с ограниченной ответственностью «Графен» о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом Обществу с ограниченной ответственностью «Графен» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики (далее – проект соглашения), на который в соответствии с пунктами 9 и 10 Порядка от заинтересованных органов исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления получены соответствующие положительные заключения.

Согласно проекту соглашения, инвестиционный проект имеет следующие основные показатели (характеристики):

1. Масштабным инвестиционным проектом общества с ограниченной ответственностью масштабного инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике» предполагается строительство санаторно-курортного комплекса, включающего в себя различную инфраструктуру, зоны оздоровления и досуга на земельном участке площадью 14 912 кв. м.

2. Общая стоимость проекта составляет 330 000 000 рублей, проект полностью финансируется за счет собственных средств инициатора проекта.

3. Срок реализации инвестиционного проекта – 2026-2033 гг.

4. Ежегодные налоговые поступления в консолидированный бюджет Кабардино-Балкарской Республики в связи с реализацией проекта составят не менее чем 12 367 000 рублей без учёта установленных льгот по налогам и арендным платежам.

5. Реализация проекта позволит создать не менее 51 рабочих мест.

6. Ключевые прогнозные финансовые показатели проекта:

Показатель	Ед. изм.	Значение
Чистый дисконтированный доход (NPV)	тыс. руб.	122 645
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	%	-
Срок окупаемости проекта	лет.	6,2
Дисконтированный срок окупаемости проекта	лет.	8,2

Реализация проекта предусматривает решение задач, направленных на развитие туристической инфраструктуры и будет способствовать развитию муниципального образования, на территории которого планируется его реализация – городской округ Нальчик.

В виду отсутствия оснований для отказа юридическому лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 13 Порядка Минэкономразвития КБР в адрес Минимущества КБР направлен проект согласованного соглашения для подготовки проекта распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики об одобрении проекта соглашения.

В свою очередь, Минимуществом КБР подготовлен проект распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики об одобрении проекта соглашения, который рассмотрен и принят распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 3 апреля 2026 года № 182-рп.

Также, обеспечено подписание сторонами одобренного распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 3 апреля 2026 года № 182-рп проекта Соглашения.

Проект распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики разработан на основании раздела 5 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Кабардино-Балкарской Республики, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Кабардино-Балкарской Республики, утверждённым постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2016 года №143-ПП «Об утверждении Порядка рассмотрения документов,

обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Кабардино-Балкарской Республики, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Кабардино-Балкарской Республики».

Согласно строке 22 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного приказом Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации входит в перечень необходимых документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка предназначенного для реализации масштабного инвестиционного проекта, без проведения торгов.

Проект распоряжения согласован со всеми заинтересованными без замечаний и предложений.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики
О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью
«Графен» земельного участка в аренду без проведения торгов для
реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство
гостиничного комплекса класса 3* в г. Нальчике»**

Принятие предлагаемого проекта распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики не потребует дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

При этом, с 2026 года обеспечит пополнение доходной части республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики в размере арендной платы, установленной за предоставление земельного участка в аренду.