

РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

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 акционерным обществом «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом акционерному обществу «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Кабардино-Балкарской Республики от 23 сентября 2025 г. № 3 (далее - Соглашение):

1. Установить, что предоставление находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик земельного участка, сведения о котором изложены в приложении к настоящему распоряжению (далее - земельный участок), в аренду акционерному обществу «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» (ИНН 7703715816, ОГРН 1107746105610) 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. Рекомендовать местной администрации городского округа Нальчик обеспечить заключение с акционерным обществом «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» 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 земельного участка в аренду без проведения
торгов**

**для реализации масштабного инвестиционного проекта
«Строительство нового корпуса санатория «Долина Нарзанов
Нальчик» в городе Нальчике, Кабардино-Балкарской Республики»**

В целях создания масштабного инвестиционного проекта, а именно строительство нового корпуса санатория «Долина Нарзанов Нальчик», на территории города Нальчик, Кабардино-Балкарской Республики 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 5 августа 2016 г. № 143-ПП (далее – Порядок) поступило ходатайство акционерного общества «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» (далее АО «РЖД-ЗДОРОВЬЕ») о предоставлении земельного участка под реализацию масштабного инвестиционного проекта: «Строительство нового корпуса санатория «Долина Нарзанов Нальчик», на территории города Нальчик, Кабардино-Балкарской Республики» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Кабардино-Балкарской Республики (далее – ходатайство).

По результатам рассмотрения ходатайства Минэкономразвития КБР подготовлен проект соглашения между Правительством Кабардино-Балкарской Республики и АО «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом АО «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями 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. Инвестиционным проектом АО «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» «Строительство нового корпуса санатория «Долина Нарзанов Нальчик» в городе Нальчике, Кабардино-Балкарской Республики» (далее проект) предусмотрено строительство и эксплуатация нового корпуса санатория «Долина Нарзанов» на 120 номеров на земельном участке площадью 3,6 га.

2. Общая стоимость проекта составляет 1 866 250 000 рублей, проект полностью финансируется за счет собственных средств инициатора проекта.

3. Срок реализации инвестиционного проекта – 2025-2029 гг.

4. Ежегодные налоговые поступления в консолидированный бюджет Кабардино-Балкарской Республики в связи с реализацией проекта увеличатся не менее чем на 7 621 000 рублей без учета установленных льгот по налогам и арендным платежам.

5. Реализация проекта позволит создать не менее 130 новых рабочих мест.

6. Ключевые прогнозные финансовые показатели проекта:

Показатель	Ед. изм.	Значение
Чистый дисконтированный доход (NPV)	тыс. руб.	280 130 000
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	%	18,8%
Срок окупаемости проекта	лет	6,18
Дисконтированный срок окупаемости проекта	лет	12

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

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 данного 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 19 августа 2025 г. № 496-рп.

Также, обеспечено подписание сторонами одобренного распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики соглашения от 23 сентября 2025 г. № 3.

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 г. № 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 пункту 22 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного приказом Росреестра от 2 сентября 2020 г. № 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 земельного участка в аренду без проведения
торгов**

**для реализации масштабного инвестиционного проекта
«Строительство нового корпуса санатория «Долина Нарзанов
Нальчик» в городе Нальчике, Кабардино-Балкарской Республики»**

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

При этом, с 2025 года обеспечит пополнение доходной части бюджета г.о. Нальчик в размере арендной платы, установленной за предоставление земельного участка в аренду.

к распоряжению Главы
Кабардино-Балкарской Республики
от « ____ » _____ 2025 г. № ____

СВЕДЕНИЯ
О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ АКЦИОНЕРНОМУ
ОБЩЕСТВУ «РЖД-ЗДОРОВЬЕ» В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Адрес земельного участка <*>	Кадастровый номер земельного участка <*>	Площадь земельного участка, кв. м <*>	Вид собственности земельного участка <*>	Категория земель <*>	Виды разрешенного использования земельного участка <*>
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, установлено относительно ориентира Долинск ГОПСХП «Декоративные культуры»	07:09:0104035:31	36056 +/-66	муниципальная собственность г.о. Нальчик	земли населенных пунктов	гостиничное обслуживание

<*> Сведения в графе указаны в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.