



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июля 2015 года

№ 417

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях реконструкции объектов недвижимости и достройки объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, реализации инвестиционного проекта на земельном участке при наличии права восстановления здания, строения, сооружения, продления срока реализации инвестиционного проекта» следующие изменения:

1) в наименовании постановления слова «реализации инвестиционного проекта на земельном участке при наличии права восстановления здания, строения, сооружения,» исключить;

2) преамбулу постановления после слова «области,» дополнить словами «Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами

местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»,»;

3) в абзаце втором постановления слова «органа местного самоуправления города Нижнего Новгорода» заменить словами «органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области», слова «реализации инвестиционного проекта на земельном участке при наличии права восстановления здания, строения, сооружения,» исключить;

4) Порядок взаимодействия органов государственной власти Нижегородской области и органа местного самоуправления города Нижнего Новгорода по вопросам реконструкции объектов недвижимости и завершения строительства объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, реализации инвестиционного проекта на земельном участке при наличии права восстановления здания, строения, сооружения, продления срока реализации инвестиционного проекта, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о.Губернатора



В.А.Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 2 июля 2015 года № 417

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 31 декабря 2009 года № 983
(в редакции постановления Правительства
Нижегородской области
от 2 июля 2015 года № 417)

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСАМ
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И
ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАНЕЕ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, РАНЕЕ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПОД
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ПОД ИНЫЕ, НЕ СВЯЗАННЫЕ СО
СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЦЕЛИ, ПРИ НАЛИЧИИ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ
ЗАСТРОЙКИ, ПРОДЛЕНИЯ СРОКА РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, во исполнение Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» в целях создания благоприятных условий для

привлечения инвестиций и оптимизации взаимодействия органов государственной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам реконструкции объектов недвижимости и завершения строительства объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта.

2. В целях настоящего Порядка:

1) под земельными участками, ранее предоставленными для эксплуатации объектов недвижимости, понимаются земельные участки, предоставленные в аренду с любым целевым назначением и разрешенным использованием, при наличии на них объектов недвижимости, находящихся в собственности арендатора земельного участка;

2) принятие решения о целесообразности реализации инвестиционного проекта в случае необходимости последующего внесения изменений в условия договора аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного участка возможно только в случае, если в результате такого изменения сохраняются основания для предоставления участка без торгов.

Настоящий Порядок распространяется в том числе на правоотношения, связанные с принятием решений о возможности реализации инвестиционных проектов по жилищному строительству и продления срока их реализации.

Настоящий Порядок не применяется в отношении земельных участков:

а) расположенных на территории городского округа город Нижний Новгород и предназначенных:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, а также для сельскохозяйственного использования (за исключением сельскохозяйственного использования земельного участка, предусматривающего размещение зданий и сооружений);

- для индивидуального жилищного строительства, индивидуального гаражного строительства, строительства (размещения) подсобных сооружений на земельных участках, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства (иного индивидуального использования), а также реконструкции и завершения строительства указанных объектов;

- для целей недропользования, лесного хозяйства, иного использования, не связанного с реализацией инвестиционных проектов;

б) расположенных на территории иных муниципальных образований

Нижегородской области и предназначенных:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного использования (за исключением сельскохозяйственного использования земельного участка, предусматривающего размещение зданий и сооружений);

- для индивидуального жилищного строительства, индивидуального гаражного строительства, строительства (размещения) подсобных сооружений на земельных участках, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства (иного индивидуального использования), а также реконструкции и завершения строительства указанных объектов;

- для целей недропользования, лесного хозяйства, иного использования земельных участков, не связанного со строительством.

Действие настоящего Порядка также не распространяется на правоотношения, возникающие при размещении нестационарных объектов мелкокоричной торговой сети, бытового и иного обслуживания населения, общественного питания, при заключении соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков, а также при использовании земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута.

3. Граждане и юридические лица, желающие реализовать инвестиционный проект путем реконструкции объектов недвижимости и завершения строительства объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, обращаются с заявкой по форме, утвержденной министерством инвестиционной политики Нижегородской области (далее – министерство), в аппарат Правительства Нижегородской области (далее – аппарат Правительства).

К заявке прилагаются документы, определенные перечнем документов, утвержденным министерством, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

Граждане и юридические лица, желающие продлить срок реализации инвестиционного проекта, обращаются с заявлением по форме, утвержденной министерством, в аппарат Правительства.

К заявлению прилагаются документы, определенные перечнем документов, утвержденным министерством. Заявление подается заявителем (инвестором) до истечения срока действия заключенного договора.

4. В ходе приема заявки (заявления) специалист аппарата Правительства:

- устанавливает предмет обращения, личность и полномочия лица, подающего заявку, действовать от имени заявителя (инвестора);
- проверяет комплектность документов, прилагаемых к заявке (заявлению), в соответствии с перечнем документов, утвержденным министерством, а также полноту ее заполнения;
- при соответствии представленного пакета документов установленным требованиям проводит регистрацию заявки (заявления) и прилагаемых документов в журнале учета входящих документов;
- оформляет расписку о приеме заявки (заявления) в 3 экземплярах, передает заявителю (инвестору) либо его представителю первый экземпляр расписки, второй экземпляр расписки приобщает к заявке (заявлению), третий экземпляр расписки остается в аппарате Правительства.

При установлении факта представления неполного комплекта прилагаемых к заявке (заявлению) документов или заполнения заявки (заявления) не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, прерывает прием заявки (заявления), формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах и передает данный перечень заявителю (инвестору) либо его представителю для подписания. Первый экземпляр перечня и заявка (заявление) с пакетом документов передаются заявителю (инвестору) либо его представителю в тот же день, второй экземпляр перечня остается в аппарате Правительства.

Факт обращения заявителя (инвестора) либо его представителя специалист аппарата Правительства регистрирует в журнале обращений заявителей в день обращения.

До 18.00 часов следующего после приема заявок (заявлений) рабочего дня заявка (заявления) передаются в министерство.

Министерство в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки (заявления) в аппарате Правительства проводит экспертизу заявки (заявления) и прилагаемых к ней документов.

В случае, если по результатам экспертизы заявки (заявления) и прилагаемых документов возникает необходимость устранения замечаний, министерство не позднее 7 рабочих дней со дня регистрации заявки (заявления) в аппарате Правительства оформляет возврат заявки (заявления) в аппарат Правительства по форме, утверждаемой приказом министерства.

Специалист аппарата Правительства в течение 2 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства заявки (заявления) с перечнем замечаний к ней обеспечивает направление заявителю (инвестору) уведомления об устранении замечаний в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления.

В случае неустранения замечаний в установленный срок заявка (заявление) с пакетом прилагаемых к ней документов возвращается заявителю (инвестору).

5. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня регистрации

заявки направляет комплект документов в:

- департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее – департамент), который в течение 14 рабочих дней осуществляет подготовку сведений о возможности строительства с учетом информации о документах территориального планирования и документации по планировке территории, ограничениях использования земельного участка;

- министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее – мингосимущество) для подготовки в течение 14 рабочих дней информации о правах на земельный участок, наличии зданий (сооружений) на земельном участке;

- орган исполнительной власти Нижегородской области для подготовки в течение 14 календарных дней отраслевого заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта;

- заинтересованные территориальные органы федеральных органов исполнительной власти по Нижегородской области и органы исполнительной власти Нижегородской области, орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, на территории которого осуществляется (планируется) реализация инвестиционного проекта, для подготовки в течение 14 календарных дней заключений о целесообразности реализации инвестиционного проекта в соответствии с их компетенцией, в том числе информации о земельном участке и объектах недвижимого имущества, находящихся на территории запрашиваемого в соответствии с заявкой земельного участка.

Министерство в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления о продлении срока реализации инвестиционного проекта направляет комплект документов в департамент, мингосимущество и орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, которые в течение 14 календарных дней осуществляют подготовку заключений о возможности и целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта, в том числе с учетом заключенного договора аренды земельного участка (договора безвозмездного пользования земельным участком), нахождения на земельном участке объектов незавершенного строительства с указанием сведений о государственной регистрации такого объекта.

В случае если инвестиционный проект предусматривает размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или претендует на статус масштабного инвестиционного проекта, указанные в настоящем пункте заинтересованные органы также представляют информацию о соответствии (несоответствии) такого проекта или объекта критериям, установленным статьей 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

6. Министерство вносит инвестиционный проект, заявление о

продлении срока реализации инвестиционного проекта на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) (далее соответственно – инвестиционный совет, рабочая группа).

За 5 дней до заседания инвестиционного совета (рабочей группы) членам инвестиционного совета (рабочей группы) направляются копии заявки (заявления).

При рассмотрении инвестиционным советом (рабочей группой) вопросов о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта в случае реализации инвестиционных проектов, предусматривающих размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или претендующих на статус масштабного инвестиционного проекта, инвестиционный совет (рабочая группа) одновременно рассматривает в установленном порядке по обращению заявителя (инвестора) вопрос о соответствии (несоответствии) такого проекта или объекта критериям, установленным статьей 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», и принимает соответствующее решение.

7. При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности реализации представленного инвестиционного проекта министерство направляет в трехдневный срок копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) в аппарат Правительства для направления его заявителю, в мингосимущество, а также заинтересованным органам государственной власти, органам местного самоуправления и иным лицам.

При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта министерство направляет в трехдневный срок копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) в аппарат Правительства для направления его заявителю и в мингосимущество.

При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о нецелесообразности продления срока реализации инвестиционного проекта заявитель в случае заинтересованности в реализации инвестиционного проекта вправе обратиться в аппарат Правительства с заявкой на реализацию инвестиционного проекта при осуществлении строительства, реконструкции объектов недвижимости и завершении строительства объектов незавершенного строительства, использовании для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использовании для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, в целях ее рассмотрения в порядке, установленном постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46 «О мерах по

реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости и размещении временных объектов».

8. Решение инвестиционного совета (рабочей группы) о соответствии инвестиционного проекта, предусматривающего размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, или претендующего на статус масштабного инвестиционного проекта, критериям, установленным статьей 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», является основанием для подготовки министерством в течение 10 календарных дней соответствующего проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области и его согласования со всеми заинтересованными органами, организациями и должностными лицами в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

С учетом решения о целесообразности реализации представленного инвестиционного проекта, продления срока реализации инвестиционного проекта министерство в течение 3 дней с момента принятия решения инвестиционным советом (рабочей группой) либо со дня принятия распоряжения Губернатора Нижегородской области, указанного в абзаце первом настоящего пункта, осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о реализации инвестиционного проекта, о продлении срока реализации инвестиционного проекта.

В случае если решение о продлении срока реализации инвестиционного проекта принято в отношении земельного участка, договор аренды которого, при отсутствии возражений со стороны мингосимущества, продлен в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт с поручением мингосимуществу в проект распоряжения Правительства Нижегородской области о продлении срока реализации инвестиционного проекта не включается.

В случае, если решение о целесообразности реализации инвестиционного проекта принято по проекту, предусматривающему завершение строительства объекта незавершенного строительства, который расположен на земельном участке, находящемся в государственной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или решение о продлении срока реализации инвестиционного проекта принято по проекту, предусматривающему завершение строительства объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, предоставленном в аренду до 1 марта 2015 года, приобретение земельного участка в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства без проведения торгов в соответствии с

пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости и размещении временных объектов».

9. Одновременно с подготовкой проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о реализации инвестиционного проекта, продлении срока реализации инвестиционного проекта министерство подготавливает проект соглашения между Правительством Нижегородской области и заявителем о реализации инвестиционного проекта, проект дополнительного соглашения к заключенному соглашению о реализации инвестиционного проекта и организует подписание проекта соглашения заявителем.

В случае, если инвестиционный проект предусматривает строительство жилья, заключение указанных в настоящем пункте соглашений не требуется.

10. Министерство передает кадастровую выписку по форме КВ.1-КВ.6 в департамент для подготовки и утверждения в течение тридцати дней со дня поступления обращения градостроительного плана земельного участка.

11. После принятия Правительством Нижегородской области распоряжения о реализации инвестиционного проекта либо о продлении срока реализации инвестиционного проекта министерство вносит в договор аренды земельного участка соответствующие изменения, предусматривающие возможность осуществления строительства, а также условие о прекращении действия договора аренды в случае неисполнения условий соглашения о реализации проекта, либо заключает договор аренды (безвозмездного пользования) на новый срок.»
