



НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Принят Законодательным Собранием

26 ноября 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 17 марта 2008 года № 23-З, от 25 декабря 2008 года № 192-З, от 4 июня 2009 года № 67-З, от 26 июня 2009 года № 79-З, от 31 марта 2010 года № 47-З, от 22 декабря 2014 года № 190-З, от 1 апреля 2015 года № 31-З, от 4 июня 2015 года № 85-З) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 3 после слов "по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области," дополнить словами "в сфере градостроительной деятельности";

2) дополнить статьей 7¹ следующего содержания:

"Статья 7¹. Дополнительные основания для отказа в принятии до 1 января 2020 года уполномоченными органами исполнительной власти области или органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области отдельных решений

1. Установить, что уполномоченный Правительством Нижегородской области орган в сфере градостроительной деятельности или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка, находящегося в

государственной собственности Нижегородской области или муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее в настоящей статье – земельный участок), или земельных участков на кадастровом плане территории наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 16 статьи 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) обращение за утверждением схем расположения земельных участков, образуемых путем раздела, объединения, выдела, перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности или собственности Российской Федерации;

2) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

2. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка (далее - аукцион) наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) наличие предусмотренного федеральным законодательством запрета на использование земельного участка в целях, указанных в заявлении о проведении аукциона;

2) подача заявления о проведении аукциона в отношении земельного участка, включенного в перечень земельных участков, предназначенных для предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Нижегородской области от 1 декабря 2011 года № 168-З "О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области" и Законом Нижегородской области от 29 июня 2015 года № 88-З "О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области", либо земельного участка, в отношении которого гражданином подано заявление о его предоставлении в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (далее – предоставление отдельным категориям граждан);

3) земельный участок, указанный в заявлении о проведении аукциона, необходим для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве или соглашением о муниципально-частном партнерстве;

4) полное или частичное расположение земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии либо о ее комплексном освоении, в случае, если в

соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений;

5) наличие на земельном участке, не предоставленном (не отведенном) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство объектов недвижимого имущества, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости, либо объекта недвижимого имущества, на который отсутствуют правоустанавливающие документы.

3. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) судебное разбирательство в отношении земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений, в том числе оспаривание прав на земельный участок, границ, площади, разрешенного использования земельного участка, прав на расположенные на нем здания, строения, сооружения;

2) наличие на земельном участке, не предоставленном (не отведенном) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство объектов недвижимого имущества, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости, либо объекта недвижимого имущества, на который отсутствуют правоустанавливающие документы;

3) земельный участок предназначен для предоставления отдельным категориям граждан;

4) наличие ранее принятого в установленном порядке решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которого не истек;

5) смерть заявителя - физического лица, прекращение деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя - юридического лица;

6) наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимого имущества;

7) проведение работ по образованию земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления в соответствии с пунктом 3 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации и частью 3 настоящей статьи, в случае полного или частичного расположения земельного участка в границах территории общего пользования.

5. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в безвозмездное пользование наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации и частью 3 настоящей статьи, в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование лицу, с которым в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключен государственный (муниципальный) контракт на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемых полностью за счет средств областного (местного) бюджета, по основанию истечения срока государственного (муниципального) контракта или исполнения обязательств сторонами государственного (муниципального) контракта.

6. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подтверждения имущественных прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, отсутствие документов, подтверждающих имущественные права, возникшие на данные объекты недвижимости до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о всех объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке (в случае обращения за предоставлением земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 6 пункта 2 статьи 39³ и подпунктом 9 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации);

2) судебное разбирательство в отношении земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений, в том числе оспаривание прав на земельный участок, границ, площади, разрешенного

использования земельного участка, прав на расположенные на нем здания, строения, сооружения;

3) наличие акта о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка;

4) наличие прав третьих лиц на земельный участок, оформленных в установленном порядке и препятствующих в соответствии с законодательством Российской Федерации принятию решения о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов;

5) непредставление подписанного заявителем договора аренды земельного участка или договора купли-продажи земельного участка в тридцатидневный срок со дня его получения;

6) смерть заявителя - физического лица, прекращение деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя - юридического лица;

7) наличие в границах земельного участка многоквартирного дома;

8) расположение границ здания, сооружения полностью или частично за пределами границ земельного участка;

9) пересечение границ земельного участка с границами иных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

10) наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимого имущества;

11) наличие ранее принятого в установленном порядке решения о предоставлении заявителю на испрашиваемом праве земельного участка;

12) земельный участок предназначен для предоставления отдельным категориям граждан;

13) проведение работ по образованию земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления в соответствии с пунктом 3 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации;

14) непредставление подписанного юридическим лицом соглашения с Правительством Нижегородской области, предусмотренного частью 6 статьи 8¹ настоящего Закона, в тридцатидневный срок со дня его получения.

7. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в собственность наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации и частью 6 настоящей статьи, в случае отсутствия кадастрового учета земельного участка, а также в

случае полного или частичного расположения земельного участка в границах территории общего пользования.

8. Установить, что уполномоченный Правительством области орган или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в безвозмездное пользование наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации и частью 6 настоящей статьи, в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование лицу, с которым в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключен государственный (муниципальный) контракт на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемых полностью за счет средств областного (местного) бюджета, по основанию истечения срока государственного (муниципального) контракта или исполнения обязательств сторонами государственного (муниципального) контракта.";

3) в статье 8¹:

а) в части 2:

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) отдых (рекреация), кроме случаев обустройства мест для игры в гольф, в том числе осуществления необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;"

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) историко-культурная деятельность;"

б) в части 3:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) земельные участки (территории) общего пользования;"

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) специальная деятельность, кроме случаев размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания радиоактивных отходов, а также размещения объектов размещения радиоактивных отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов;"

в) в пункте 1 части 4:

в подпункте "а" слова "хранения и переработки" заменить словами "производства, хранения, первичной и глубокой переработки";

подпункт "в" изложить в следующей редакции:

"в) производственная деятельность:

тяжелая промышленность;

автомобилестроительная промышленность;

легкая промышленность;

фармацевтическая промышленность;

пищевая промышленность;

нефтехимическая промышленность;
 строительная промышленность;
 энергетика;
 атомная энергетика;
 склады;
 обеспечение космической деятельности;
 целлюлозно-бумажная промышленность";
 подпункт "г" признать утратившим силу;
 4) дополнить статьей 8¹⁻¹ следующего содержания:

"Статья 8¹⁻¹. Особенности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования религиозных организаций и казачьих обществ

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, могут быть предоставлены религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ в аренду без проведения торгов на территории сельских поселений Нижегородской области, за исключением их административных центров."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области



В.П. Шанцев

Нижний Новгород
 2 декабря 2015 года
 № 182-3