



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 октября 2017 года

№ 766

Об утверждении Порядка формирования и утверждения перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам, указанным в пунктах 5 и 6 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»

В соответствии с частью 4³ статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и утверждения перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам, указанным в пунктах 5 и 6 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 27 октября 2017 года № 766

ПОРЯДОК
формирования и утверждения перечней земельных участков,
предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов
юридическим лицам, указанным в пунктах 5 и 6 части 4 статьи 8¹
Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3
«О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон № 192-3) и определяет виды и сроки осуществления мероприятий, необходимых для формирования перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов:

а) для жилищного строительства юридическим лицам, прошедшим конкурсный отбор и принявшим на себя обязательство по достройке за счет собственных (привлеченных) средств многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, и включенного в перечень объектов незавершенного жилищного строительства, указанный в пункте 3 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 года № 144-3 «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» (далее – Перечень 1);

б) для строительства жилья экономического класса в соответствии с мероприятиями государственной программы Нижегородской области, направленной на развитие жилищного строительства, юридическим лицам, прошедшим конкурсный отбор, при условии передачи не менее 10 процентов жилых помещений от общего количества жилых помещений в объектах, строительство которых будет осуществляться на предоставленном земельном участке, в собственность Нижегородской области в целях обеспечения жильем граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и решения проблем граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, в порядке, установленном Правительством Нижегородской области (далее – Перечень 2).

1.2. Формирование перечней земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего Порядка (далее – Перечни), осуществляется министерством строительства Нижегородской области (далее – Минстрой) на основании предложений межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с формированием Перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без торгов юридическим лицам, и подбором земельных участков для конкурсных отборов юридических лиц, указанных в пунктах 5 и 6 части 4 статьи 8¹ Закона № 192-З, создаваемой Минстроем (далее – межведомственная комиссия), о включении земельного участка (земельных участков) в Перечень 1 и (или) Перечень 2.

1.3. Перечни утверждаются распоряжением Правительства Нижегородской области.

2. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при формировании Перечней

2.1. Минстрой при подготовке заседания межведомственной комиссии направляет в министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее – Министерство инвестиций), департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее – Департамент) запросы о подборе свободных земельных участков, которые возможно использовать для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства, и (или) о представлении соответствующей информации о конкретных земельных участках.

2.2. Министерство инвестиций и Департамент в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения запроса готовят и направляют в Минстрой информацию о свободных земельных участках, которые возможно использовать для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства, и (или) соответствующую информацию о конкретных земельных участках.

2.3. После поступления информации, указанной в пункте 2.2 настоящего Порядка, Минстрой готовит сводную информацию о земельных участках к заседанию межведомственной комиссии и направляет ее вместе с повесткой заседания членам межведомственной комиссии не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения заседания.

2.4. Порядок работы комиссии определяется Минстроем.

На заседаниях межведомственная комиссия принимает решения:

- о целесообразности использования земельного участка (земельных участков) для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- о возможности включения земельного участка (земельных участков) в проект Перечня 1 и (или) в проект Перечня 2;

- об организации проведения кадастровых работ, работ по формированию границ земельных участков, внесению изменений в генеральные планы, правила

землепользования и застройки, изменению вида разрешенного использования земельного участка (земельных участков) в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства;

- о подготовке проекта Перечня 1 и (или) проекта Перечня 2;
- о формировании Перечня 1 и (или) Перечня 2 с учетом информации о рыночной стоимости земельных участков;
- о подготовке изменений в Перечень 1 и (или) Перечень 2;
- о подборе земельного участка (земельных участков) из Перечня 1 для конкурсного отбора по определению юридического лица, которое будет осуществлять за счет собственных (привлеченных) средств достройку многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиком, на территории Нижегородской области, указанного в пункте 5 части 4 статьи 8¹ Закона № 192-З;
- о подборе земельного участка (земельных участков) из Перечня 2 для конкурсного отбора юридического лица, указанного в пункте 6 части 4 статьи 8¹ Закона № 192-З.

2.5. Решения межведомственной комиссии оформляются протоколом в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заседания, который подписывается председателем межведомственной комиссии.

2.6. При принятии межведомственной комиссией решения о целесообразности использования земельного участка (земельных участков) для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в целях формирования Перечней копия протокола направляется в течение 2 (двух) рабочих дней после подписания:

- в Департамент для формирования границ земельных участков, направления ходатайства в органы местного самоуправления о внесении изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства;
- в Министерство инвестиций для проведения кадастровых работ, изменения вида разрешенного использования земельных участков.

2.7. Комиссия принимает решение о возможности включения земельного участка (земельных участков) в проект Перечня 1 и (или) в проект Перечня 2:

- а) в случае, если на дату проведения заседания межведомственной комиссии земельные участки сформированы, поставлены на кадастровый учет, имеют вид разрешенного использования, позволяющий осуществлять жилищное строительство, и такой участок (такие участки) целесообразно использовать для целей, указанных в пунктах 5 и 6 части 4 статьи 8¹ Закона № 192-З;
- б) после осуществления работ, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка.

2.8. Проект Перечня 1 и (или) проект Перечня 2 с указанием информации о местоположении, площади, кадастровых номерах земельных участков направляются Минстроем в Министерство инвестиций для проведения оценки рыночной стоимости земельных участков, включенных в проекты Перечней.

2.9. Министерство инвестиций организует работу по оценке рыночной стоимости земельных участков, включенных в проект Перечня 1 и (или) проект Перечня 2. По итогам проведения оценки Министерство инвестиций направляет в Минстрой информацию о рыночной стоимости земельных участков с приложением копий отчетов по оценке рыночной стоимости.

2.10. Минстрой после получения информации, указанной в пункте 2.9 настоящего Порядка, организует проведение заседания межведомственной комиссии для рассмотрения вопроса о формировании Перечня 1 и (или) Перечня 2 с учетом информации о рыночной стоимости земельных участков.

2.11. Сформированные Минстроем на основании решения межведомственной комиссии Перечень 1 и (или) Перечень 2 направляются на согласование в Законодательное Собрание Нижегородской области.

2.12. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения постановления Законодательного Собрания Нижегородской области о согласовании Перечней Минстрой готовит проект распоряжения Правительства Нижегородской области об утверждении Перечня 1 и (или) Перечня 2 (о внесении в них изменений) и направляет его на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Нижегородской области.
