

Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2019 № 56

О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях предоставления отдельных мер государственной поддержки, предусмотренных Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «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»

В целях реализации положений Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», Закона Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «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» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1.1. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области по вопросам предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г.

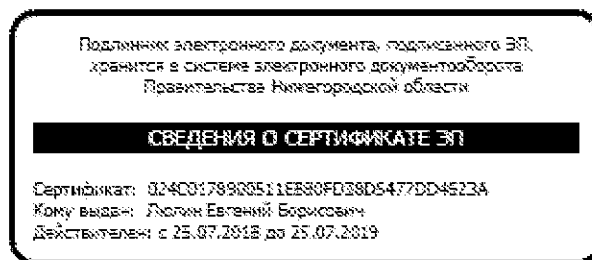
№ 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»;

1.2. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства в соответствии со статьей 8¹⁻² Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»;

1.3. Порядок внесения разницы между рыночной стоимостью предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка и объемом государственной поддержки.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 06.02.2019 № 56

**Порядок взаимодействия органов исполнительной власти
Нижегородской области по вопросам предоставления земельных
участков в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом
«б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области
от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в
Нижегородской области»**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области № 192-З) и Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «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 – Закон Нижегородской области № 144-З) и устанавливает особенности взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении юридическим лицам, указанным в подпункте «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З, (далее – инвестор (новый застройщик)) в аренду без проведения торгов земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду без проведения торгов юридическим лицам, утверждаемый в порядке, установленном постановлением Правительства Нижегородской области от 27 октября 2017 г. № 766.

2. Предоставление земельных участков для жилищного строительства без проведения торгов в соответствии с подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З осуществляется в соответствии с Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при

строительстве, реконструкции объектов недвижимости» (далее - постановление Правительства Нижегородской области № 46) с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

3. В отношении земельного участка, запрашиваемого инвестором (новым застройщиком), указанным в подпункте «б» пункте 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З, министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – Минимущества НО) в течение 2 рабочих дней со дня окончания проведения экспертизы направляет ходатайство и прилагаемые к нему документы в министерство строительства Нижегородской области.

4. Министерство строительства Нижегородской области в течение 25 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, производит расчет объема государственной поддержки, предоставляемой инвестору (новому застройщику). Порядок определения объема государственной поддержки осуществляется в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

5. Министерство строительства Нижегородской области в течение 5 рабочих дней со дня утверждения расчета объема государственной поддержки, предоставляемой инвестору (новому застройщику), направляет в Минимущества НО:

- расчет объема государственной поддержки, предоставляемой инвестору (новому застройщику);

- заключение о возможности предоставления запрашиваемого земельного участка инвестору (новому застройщику) для реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ по передаче жилых помещений в объекте, включенном в перечень проблемных объектов, при реализации меры государственной поддержки в соответствии с частью 2¹ статьи 4 Закона Нижегородской области № 144-З (далее – инвестиционный проект по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика), о соответствии указанного инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика критерию, установленному подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З;

- проект соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика, предусмотрев в нем следующие условия:

- 1) обязательство инвестора (нового застройщика) о внесении в областной бюджет разницы между рыночной стоимостью земельного участка (либо земельных участков), предоставляемого в аренду без проведения торгов, и объемом государственной поддержки, необходимой для завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного

дома (многоквартирных домов), строящегося (строящихся) с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполнены застройщиком (далее – разница) в случае, если рыночная стоимость земельных участков превышает объем государственной поддержки;

2) срок завершения строительства проблемного объекта и исполнения обязательств перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений;

3) ответственность за невыполнение обязательства по передаче жилых помещений;

4) основания для расторжения договора аренды земельного участка, соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика в случае, если инвестор (новый застройщик) не оплатил разницу между рыночной стоимостью запрашиваемого земельного участка и размером затрат на достройку объекта и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также не исполнил обязательства по завершению строительства проблемного объекта.

6. Минимущества НО в течение 30 календарных дней со дня окончания проведения экспертизы определяет размер рыночной стоимости запрашиваемого земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае, если отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка утвержден ранее, чем за 3 месяца до даты обращения с ходатайством о реализации инвестиционного проекта по строительству.

7. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Нижегородской области № 46.

8. Рассмотрение вопроса о возможности реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства осуществляется советом по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области (далее – Совет).

При принятии решения Советом о соответствии инвестиционного проекта, претендующего на статус масштабного инвестиционного проекта, критериям установленным статьей 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З в целях предоставления земельного участка без торгов, министерство строительства Нижегородской области в течение 3 рабочих дней со дня получения решения совета направляет почтовое отправление инвестору (новому застройщику) проект соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства для подписания в течение 20 календарных дней со дня его получения.

Министерство строительства Нижегородской области в течение 3 рабочих дней информирует Минимущества НО о заключении соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения

обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства.

9. После получения информации о заключении соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству в целях исполнения обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства Минимущества НО в течение 10 календарных дней осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области и направление его на согласование со всеми заинтересованными органами в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

Приложение
к Порядку взаимодействия органов
исполнительной власти Нижегородской
области по вопросам предоставления
земельных участков в аренду без
проведения торгов в соответствии с
подпунктом «б» пункта 5 части 4 статьи
8¹ Закона Нижегородской области от 13
декабря 2005 г. № 192-З «О
регулировании земельных отношений в
Нижегородской области»

Порядок определения объема государственной поддержки

1. Объем государственной поддержки рассчитывается в размере затрат, необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов) (далее - Объект) в объеме обязательств, содержащихся в реестре требований о передаче жилых помещений, с учетом требований, указанных в части 6 статьи 4 Закона Нижегородской области № 144-З.

2. Расчет расходов на завершение строительства и ввод Объекта в эксплуатацию осуществляется на основании:

- сметной стоимости завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию, определенной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в случае если проектная документация на строительство Объекта подлежит государственной экспертизе;

- сводного сметного расчета стоимости завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию, в котором определены размер затрат на завершение строительства и объемы работ, которые проверены государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета» на соответствие утвержденным застройщиком и проверенным учреждением, подведомственным министерству строительства Нижегородской области, ведомостям объемов работ и на соответствие действующей сметно-нормативной базе правильности применения сметных норм, расценок и начислений, в случае если не требуется заключение государственной экспертизы по проектной документации на строительство Объекта.

2. В объем расходов, необходимых для завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию, включаются необходимые затраты и стоимость таких работ, выполнение и оплата которых обеспечивает ввод Объекта в эксплуатацию.

3. Условная стоимость завершения строительства одного квадратного метра жилой площади определяется как результат деления расходов на завершение строительства Объекта на общую площадь помещений в проблемном объекте.

4. Расчет объема государственной поддержки, предоставляемой инвестору, определяется на основании реестра требований о передаче жилых помещений, предусмотренный Федеральным законом № 127-ФЗ в рамках дела о банкротстве застройщика.

Объем государственной поддержки, предоставляемой инвестору в соответствии с частью 2¹ статьи 4 Закона Нижегородской области № 144-З, рассчитывается по формуле:

$$V = S_a * (K - M)$$

где:

V - объем государственной поддержки, предоставляемой инвестору в соответствии с частью 2¹ статьи 4 Закона Нижегородской области № 144-З;

S_a - условная стоимость завершения строительства одного квадратного метра жилой площади в проблемном объекте;

K – общая площадь жилых помещений граждан, включённых в реестр требований о передаче жилых помещений, предусмотренный Федеральным законом № 127-ФЗ;

M – площадь вторых и более жилых помещений, принадлежащих гражданам, включённым в реестр требований о передаче жилых помещений.

В расчет объема государственной поддержки не включаются следующие расходы:

а) на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов) в части, приходящейся на нежилые помещения, а также на объекты долевого строительства, правообладателями которых являются юридические лица и индивидуальные предприниматели;

б) на достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (многоквартирных домов) в размере оставшейся неуплаченной части стоимости объекта долевого строительства, определенной договором (соглашением), заключенным участником долевого строительства многоквартирного дома либо участником реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома.

5. Объем государственной поддержки определяется межведомственной комиссией, создаваемой министерством строительства Нижегородской области.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 06.02.2019 № 56

**Порядок взаимодействия органов исполнительной власти
Нижегородской области при организации торгов на право заключения
договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в
целях жилищного строительства в соответствии со статьей 8¹⁻² Закона
Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З
«О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области № 192-З) и Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «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 – Закон Нижегородской области № 144-З) и устанавливает особенности взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства.

1.2. Лицо, заинтересованное в проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства, обращается с ходатайством о реализации инвестиционного проекта (далее - ходатайство), порядок подачи которого устанавливается в соответствии с Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 г. № 46 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных

отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости».

1.3. Решение по ходатайству принимается советом по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области (далее – Совет) в соответствии с действующим законодательством.

Порядок и сроки проведения заседаний Совета определяются в соответствии с Положением о Совете, утвержденном постановлением Правительства Нижегородской области от 19 июля 2018 г. № 531.

1.4. Организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства (далее – аукцион) обеспечивает министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством (далее – уполномоченный орган по проведению аукциона).

Инвестиционные условия определяются особым порядком оплаты арендных платежей, предусмотренных проектом договора аренды, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

1.5. Министерство строительства Нижегородской области в целях формирования инвестиционных условий направляет в уполномоченный орган по проведению аукциона перечень жилых помещений, необходимых для восстановления прав участников долевого строительства, стоимость которых рассчитывается в соответствии с нормативом стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, на территории которого находится предоставляемый земельный участок, на соответствующий календарный год.

1.6. Договор аренды земельного участка заключается уполномоченным органом по проведению аукциона на основании результатов аукциона.

1.7. После получения сведений о государственной регистрации договора аренды земельного участка уполномоченный орган по проведению аукциона в течение 2 рабочих дней информирует министерство строительства Нижегородской области.

2. Взаимодействие органов исполнительной власти Нижегородской области при исполнении инвестором обязанности по передаче жилых помещений

2.1. Согласование перечня квартир, передаваемых лицом, заключившим договор аренды по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства, (далее – инвестор) в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщика, являющихся

участниками долевого строительства многоквартирного дома либо участниками реализации инвестиционного проекта по строительству такого многоквартирного дома, заключивших договоры (соглашения), предметом которых являются жилые помещения, и включенным в реестр, формируемый в соответствии со статьей 3 Закона Нижегородской области № 144-З, или в Реестр пострадавших граждан (далее – участники долевого строительства) (далее - перечень квартир) осуществляется министерством строительства Нижегородской области (далее - уполномоченный орган) на основании заявления инвестора о согласовании перечня квартир.

2.2. Заявление инвестора принимается уполномоченным органом.

2.3. Согласование перечня квартир осуществляется уполномоченным органом на основании:

2.3.1. Перечня квартир, оформленного согласно приложению 1 к настоящему Порядку, передаваемых инвестором в собственность участникам долевого строительства по трехстороннему соглашению между министерством строительства Нижегородской области, инвестором и участником долевого строительства (далее - договор), подписанного инвестором, в трех экземплярах.

2.3.2. Справки, содержащей сведения об отсутствии зарегистрированных лиц в жилом помещении.

2.3.3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении квартиры, указанной в перечне квартир (далее - квартира).

2.3.4. Технического паспорта квартиры.

2.3.5. Документа об отсутствии граждан и (или) иных лиц, заявляющих свои права на свободные жилые помещения в многоквартирном доме, в отношении которых отсутствуют сведения о наличии зарегистрированных прав на долю (помещение) в объекте.

2.4. В случае если инвестором является юридическое лицо:

2.4.1. Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.4.2. Заверенной инвестором в надлежащем порядке копии устава юридического лица со всеми изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном порядке.

2.4.3. Заверенной уполномоченным лицом инвестора копии учредительного договора или решения (приказа, распоряжения) о создании юридического лица.

2.4.4. Заверенной уполномоченным лицом инвестора копии решения уполномоченного органа юридического лица, уполномоченного лица (совета директоров, наблюдательного совета, общего собрания акционеров, участников, собственника имущества юридического лица и так далее) об одобрении крупной сделки по передаче квартир (при наличии признаков крупной сделки).

2.4.5. Заверенной уполномоченным лицом инвестора копии решения уполномоченного органа юридического лица, уполномоченного лица (совета директоров, наблюдательного совета, общего собрания акционеров, участников, собственника имущества юридического лица и так далее) о выборах (назначении) исполнительного органа юридического лица (генерального директора, президента, директора и так далее).

2.5. В случае если инвестором является индивидуальный предприниматель:

2.5.1. Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.5.2. Копии удостоверения личности, а также оригинала для сверки.

2.5.3. Нотариально удостоверенного согласия супруга на совершение сделки по передаче квартир.

2.6. Документы, указанные в подпункте 2.3.3 пункта 2.3, подпункте 2.4.1 пункта 2.4, подпункте 2.5.1 пункта 2.5 настоящего Порядка, запрашиваются уполномоченным органом без участия инвестора в порядке межведомственного взаимодействия. Инвестор вправе представить документы, указанные в подпункте 2.3.3 пункта 2.3, подпункте 2.4.1 пункта 2.4, подпункте 2.5.1 пункта 2.5 настоящего Порядка, по собственной инициативе.

2.7. Уполномоченный орган на основании заявления инвестора:

- в течение пяти рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, организует обследование предлагаемых инвестором к включению в перечень квартир с участием уполномоченного органа по проведению аукциона, уполномоченного органа исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющего функции по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений, по итогам которого принимает решение о согласовании перечня квартир и направляет согласованный перечень квартир в адрес инвестора со списком граждан, претендующих на получение жилого помещения, который формируется в порядке, утверждаемом Правительством Нижегородской области;

- в течение 4 рабочих дней после приема заявления инвестора возвращает заявление инвестора в случае непредставления инвестором документов, предусмотренных в пункте 2.3 настоящего Порядка;

- в течение 4 рабочих дней после приема заявления отказывает в согласовании перечня квартир в случае, если количество квартир и (или) технические характеристики квартир (количество комнат, общая площадь), передаваемых участникам долевого строительства, не соответствуют условиям аукционной документации.

Отказ уполномоченного органа в согласовании перечня квартир не препятствует повторной подаче заявления инвестором.

Внесение изменений в согласованный перечень квартир осуществляется уполномоченным органом на основании заявления инвестора

о внесении изменений в перечень квартир, а также документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.8. После согласования перечня квартир уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней:

- получает согласие граждан на передачу жилых помещений инвестором;

- информирует уполномоченный орган исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющий функции по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений о передаче квартир в собственность Нижегородской области, в случае наличия таких квартир.

2.9. В течение 20 рабочих дней с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка:

- заключается трёхстороннее соглашение между инвестором, гражданином – получателем меры государственной поддержки и министерством строительства Нижегородской области о передаче инвестором жилого помещения гражданину и передаче гражданином, пострадавшим от действий (бездействия) застройщика, в государственную собственность Нижегородской области принадлежащей ему на праве собственности доли в объекте незавершенного жилищного строительства, либо заключение договора об уступке Нижегородской области прав требования по договору (соглашению), заключенному между указанным гражданином и застройщиком;

- осуществляется приемка жилых помещений уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений, по акту приема-передачи от инвестора.

2.10. После передачи квартир и регистрации прав собственности:

- 1) участников долевого строительства на переданные инвестором квартиры;

- 2) Нижегородской области на переданные инвестором квартиры и (или) переданные участником долевого строительства доли в объекте незавершенного строительства или договора об уступке Нижегородской области прав требования по договору (соглашению), заключенному между гражданином, пострадавшим от действий (бездействия) застройщика, и застройщиком:

- инвестор направляет в адрес уполномоченного органа подписанные акты приема-передачи квартир в соответствии с согласованным перечнем квартир и списком лиц, которым предоставляются квартиры;

- уполномоченный орган запрашивает без участия инвестора в порядке межведомственного взаимодействия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении передаваемых квартир.

Инвестор вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

2.11. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 2.10 настоящего Положения:

2.11.1. Готовит заключение об исполнении инвестором обязательства по предоставлению в собственность жилых помещений участникам долевого строительства (далее в настоящем разделе - обязательство) в целях подтверждения исполнения обязательства инвестором по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, и направляет заключение в уполномоченный орган по проведению аукциона.

2.11.2. Отказывает в выдаче заключения об исполнении инвестором обязательства в случае несоблюдения инвестором ранее согласованного перечня квартир и списка лиц, которым предоставляются квартиры, либо в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах участников долевого строительства на передаваемые квартиры.

Приложение 1
к Порядку взаимодействия органов
исполнительной власти Нижегородской
области при организации торгов на право
заключения договора аренды земельного
участка на инвестиционных условиях в
целях жилищного строительства в
соответствии со статьей 8¹⁻² Закона
Нижегородской области от 13 декабря
2005 г. № 192-З «О регулировании
земельных отношений в Нижегородской
области»

ПЕРЕЧЕНЬ

квартир, передаваемых лицом, заключившим договор аренды по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщика, являющихся участниками долевого строительства многоквартирного дома либо участниками реализации инвестиционного проекта по строительству такого многоквартирного дома, заключивших договоры (соглашения), предметом которых являются жилые помещения

от _____ № _____,

В соответствии с пунктом _____ договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в целях жилищного строительства № _____ от _____

_____ (полное наименование юридического лица)

(далее - инвестор) передает гражданам следующие квартиры:

п/п	№	Адрес с учетом этажа	Количество комнат	Общая площадь, кв. м	Наименование документа, подтверждающего право инвестора на квартиру
ВСЕГО					

Подпись уполномоченного
представителя инвестора
МП

Приложение 2
к Порядку взаимодействия органов
исполнительной власти Нижегородской области
при организации торгов на право заключения
договора аренды земельного участка на
инвестиционных условиях в целях жилищного
строительства в соответствии со статьей 8¹⁻² Закона
Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З
«О регулировании земельных отношений
в Нижегородской области»

**Заключение об исполнении инвестором обязательства по
предоставлению в собственность жилых помещений участникам
долевого строительства**

Инвестор в соответствии с трёхсторонним соглашением между инвестором, гражданином – получателем меры государственной поддержки и министерством строительства Нижегородской области передал по акту приемки-передачи жилые помещения следующим гражданам:

№п/п	ФИО гражданина	Адрес жилого помещения	Площадь жилого помещения	Реквизиты документа подтверждающего наличие, прекращение, переход или ограничение права собственности

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 08.02.2019 № 56

Порядок внесения разницы между рыночной стоимостью предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка и объемом государственной поддержки

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области № 192-З) и Законом Нижегородской области от 1 октября 2015 г. № 144-З «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» в целях предоставления земельных участков в аренду юридическим лицам в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области № 192-З.

2. Разница между рыночной стоимостью предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка и объемом государственной поддержки вносится в областной бюджет в денежном выражении в течение 90 календарных дней со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного:

- с юридическим лицом, прошедшим конкурсный отбор и принявшим на себя обязательства по достройке за счет собственных (привлеченных) средств таких многоквартирных домов;

- с юридическим лицом, принявшим на себя в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исполнение обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства.
