



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2021 г.

№ 621

**О порядке взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении мер государственной поддержки, предусмотренных пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области**

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении мер государственной поддержки, предусмотренных пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»;

изменения, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Нижегородской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 19 июля 2021 г. № 621

**ПОРЯДОК**  
**взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении мер государственной поддержки, предусмотренных пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «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. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон № 192-3), постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области».

2. Земельные участки в границах территории инвестиционного развития в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-3 предоставляются в качестве мер государственной поддержки лицу, с которым заключен договор комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Возможность применения мер государственной поддержки должна быть одобрена решением Регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области (далее – Региональный штаб) и предусмотрена договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3. Рассмотрение вопроса о предоставлении мер государственной поддержки путем предоставления земельного участка (земельных участков) осуществляется в порядке рассмотрения ходатайства о реализации инвестиционного проекта по строительству объектов капитального строительства и вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 8<sup>1</sup> Закона № 192-3 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 (далее – Порядок взаимодействия, утвержденный постановлением № 46).

4. Рассмотрение вопроса о признании инвестиционного проекта

масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З Советом по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области (далее – Совет) осуществляется при соблюдении следующих условий в совокупности:

1) с ходатайством обратилось юридическое лицо (далее – заявитель (инвестор)), являющееся стороной по договору комплексного развития территории по инициативе правообладателей, заключенному с Правительством Нижегородской области, и таким договором предусмотрено выполнение не менее одного из следующих обязательств:

- обязательство по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и (или) транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, и обеспечения жизнедеятельности граждан;

- обязательство по сохранению (ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования) объекта (объектов) культурного наследия, выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, по проведению капитального ремонта или реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов на территории Нижегородской области;

- обязательство по расселению и (или) сносу ветхого или аварийного жилья, включая объекты индивидуального жилищного строительства;

2) реализация инвестиционного проекта в соответствии с представленным ходатайством планируется на территории инвестиционного развития в соответствии с мастер-планом, согласованным Региональным штабом.

5. Настоящий Порядок применяется в отношении земельных участков, являющихся собственностью Нижегородской области, а также земельных участков на территории муниципальных образований Нижегородской области, право государственной собственности на которые не разграничено.

6. Ходатайство о реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, направляемое заявителем (инвестором) в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – министерство) должно содержать:

1) реквизиты договора комплексного развития территории;

2) реквизиты решения об утверждении документации по планировке территории, утвержденной в целях реализации договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3) обязательство заявителя (инвестора), предусмотренное договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей, выполнение которого является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З;

4) сведения об исполнении обязательства (части обязательства), предусмотренного договором комплексного развития территории

по инициативе правообладателей либо гарантию обеспечения исполнения обязательств (залог, банковская гарантия, поручительство).

Гарантия обеспечения исполнения обязательств предоставляется в случае, если обязательства по строительству социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, предусмотренные договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей, не исполнены.

Обеспечение исполнения обязательств (залог, банковская гарантия, поручительство) предоставляется в размере не менее рыночной стоимости земельного участка, в отношении которого заявителем (инвестором) направлено ходатайство о реализации инвестиционного проекта.

В случае, если в качестве гарантии обеспечения исполнения обязательства заявителем (инвестором) предлагается поручительство, дополнительно представляются в министерство со стороны поручителя следующие документы:

- нотариально заверенное гарантийное письмо от поручителя (гаранта);
- нотариально заверенные копии учредительных документов и документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» за последние два года и на последнюю отчетную дату текущего года. Годовая бухгалтерская отчетность представляется с отметкой налогового органа по месту регистрации либо с квитанцией о приеме в электронном виде;
- справка налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды.

Не допускается принятие в качестве гарантий заявителя (инвестора) по обеспечению исполнения обязательств поручительство юридических лиц, имеющих просроченную задолженность по обязательным платежам, пеням и штрафам перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами, поручительство юридических лиц, величина чистых активов которых меньше величины, равной трехкратной сумме предоставляемого поручительства, поручительство юридических лиц, продолжительность деятельности которых с даты создания составляет менее двух лет.

Предоставление гарантии заявителя (инвестора) по обеспечению исполнения обязательств (залог, поручительство, банковская гарантия) не требуется от кредитных организаций, а также от организаций и государственных предприятий с долей собственности Нижегородской области 50 и более процентов.

7. Ходатайство о реализации инвестиционного проекта рассматривается на заседании Совета после получения заключений, предусмотренных пунктом 1.6 Порядка взаимодействия, утвержденного постановлением № 46, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – минград) в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса от министерства с приложением документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, направляет запросы в органы исполнительной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области, учреждения и организации с целью получения информации об исполнении обязательств (части обязательств), предусмотренных договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей, в целях предоставления меры государственной поддержки в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, о сумме затрат при выполнении обязательств (части обязательств) в целях рассмотрения вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным частью 5 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З (далее – информация).

Минград в течение 21 рабочего дня со дня поступления информации осуществляет подготовку сводного заключения, в котором указывает:

- о соответствии заявленного инвестиционного проекта мастер-плану, согласованному Региональным штабом, и документации по планировке территории, утвержденной в целях реализации договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

- информацию об обязательствах, предусмотренных договором, об исполнении обязательств (части обязательств), предусмотренных договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей, в целях предоставления меры государственной поддержки в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З;

- информацию о сумме затрат при выполнении обязательств (части обязательств) в целях рассмотрения вопроса о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным частью 5 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З.

8. По итогам рассмотрения ходатайства о реализации инвестиционного проекта, полученных заключений Совет принимает решение о возможности (невозможности) предоставления запрашиваемого земельного участка для реализации представленного на рассмотрение инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства без проведения торгов в рамках предоставления меры государственной поддержки, о соответствии или несоответствии инвестиционного проекта, претендующего на статус масштабного инвестиционного проекта, критериям, установленным статьей 8<sup>1</sup> Закона 192-З, при необходимости утверждает «дорожную карту» реализации решения Совета.

Министерство в срок 5 рабочих дней после подписания направляет решение Совета заявителю (инвестору), уполномоченным органам, организациям.

9. На основании решения Совета о возможности предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства без проведения торгов в рамках предоставления меры государственной

поддержки, о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З, информации об исполнении «дорожной карты» реализации решения Совета министерство в течение 10 календарных дней осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области и направляет его на согласование в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

Распоряжение Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области министерство направляет заявителю (инвестору).

10. Распоряжение Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области является основанием для направления в министерство заявителем (инвестором) заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

11. После поступления в министерство информации от заявителя (инвестора) о государственном кадастровом учете земельного участка для реализации заявленного инвестиционного проекта министерство 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», организует проведение экспертизы отчета о рыночной стоимости земельного участка на соответствие действующему законодательству.

12. На основании решения Совета, принятого на основании заключений уполномоченных органов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка, отчета о рыночной стоимости земельного участка, подтвержденного заключением экспертизы отчета о рыночной стоимости на соответствие действующему законодательству, и в соответствии с частью 6 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З министерство организует подготовку проекта соглашения о реализации инвестиционного проекта.

Соглашение о реализации инвестиционного проекта содержит информацию:

1) о земельном участке, который предоставляется в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, о рыночной стоимости указанного земельного участка;

2) о выполнении обязательства (части обязательства), которое является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области, сумме затрат на выполнение обязательства, о выполнении критериев Закона № 192-З для возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (часть 5 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З)

или

о предоставленном обеспечении исполнения обязательства;

3) условия реализации инвестиционного проекта по строительству

на предоставляемом земельном участке.

13. Распоряжение Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области и соглашение о реализации инвестиционного проекта в совокупности являются основанием для обращения заявителя (инвестора) с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 19 июля 2021 г. № 621

**Изменения,  
которые вносятся в некоторые постановления Правительства  
Нижегородской области**

1. Внести в подпункт «в» пункта 3.11 Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 2 июня 2006 г. № 186, изменения, изложив его в следующей редакции:

«в) при предоставлении свободных земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в аренду без проведения торгов в границах территории инвестиционного развития, и/или за земельные участки, предоставленные в соответствии с земельным законодательством в целях строительства или реконструкции объектов, в границах территории комплексного развития, осуществляемого в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, – с начала действия договора аренды земельного участка или при действующем договоре аренды земли – с начала действия договора о комплексном развитии территории, до внесения сведений о построенном объекте (первой квартире) или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности;».

2. Внести в подпункт «в» пункта 6<sup>2</sup> Методики расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Нижний Новгород, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 247, изменения, изложив его в следующей редакции:

«в) при предоставлении свободных земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 8 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в аренду без проведения торгов в границах территории



инвестиционного развития, и/или за земельные участки, предоставленные в соответствии с земельным законодательством в целях строительства или реконструкции объектов, в границах территории комплексного развития, осуществляемого в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, лицам, заключившим договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, – с начала действия договора аренды земельного участка или при действующем договоре аренды земли – с начала действия договора о комплексном развитии территории, до внесения сведений о построенном объекте (первой квартире) или реконструированном объекте в Единый государственный реестр недвижимости и на период эксплуатации объекта, но не более 10 лет в совокупности».

3. Внести в состав Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 19 июля 2018 г. № 531, следующие изменения:

1) наименование должностей некоторых членов Совета изложить в следующей редакции:

«Воробьев Р.А. - министр лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области

Мелик-Гусейнов Д.В. - заместитель Губернатора Нижегородской области»;

2) дополнить состав Совета абзацами следующего содержания:

«Для рассмотрения Советом вопроса о возможности предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства без проведения торгов в рамках предоставления меры государственной поддержки, и соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в случае предоставления заявителем (инвестором) для подтверждения соответствия установленным критериям обеспечения исполнения обязательства, предусмотренного статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации», для обязательного участия в заседании с правом голоса приглашается:

Сулима О.Ю. - министр финансов Нижегородской области».

---