



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 апреля 2015 года

№ 238

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46

В целях приведения в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление 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» следующие изменения:

1) преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской

области», Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», а также в целях создания благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности на территории Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:»;

2) пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Определить уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области по подготовке, согласованию и выдаче заявителям материалов, необходимых для реализации инвестиционных проектов при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещении временных объектов, по подготовке материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления сельских поселений Нижегородской области вопроса о развитии застроенной территории, а также по рассмотрению заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявлений о предоставлении земельных участков, о приостановлении срока рассмотрения заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, министерство инвестиционной политики Нижегородской области.»;

3) пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить прилагаемый Порядок 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 и размещения временных объектов.»;

4) пункты 4 и 5 постановления изложить в следующей редакции:

«4. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления сельских поселений Нижегородской области вопроса о развитии застроенной территории.

5. Утвердить прилагаемый Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городских округов и городских поселений Нижегородской области при принятии инвестиционным советом при Губернаторе Нижегородской области решений о целесообразности принятия решений о развитии застроенной территории и реализации в границах данной территории инвестиционного проекта.»;

5) дополнить постановление пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹. Установить, что в случае, если до 1 января 2015 года органом местного самоуправления размещено или опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставление земельного участка по результатам такого аукциона осуществляет орган местного самоуправления, который разместил или опубликовал указанное извещение.»;

6) Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции существующих объектов недвижимости и размещения временных объектов, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

7) внести в Порядок подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления вопроса

о развитии застроенной территории и предоставления земельных участков по договорам о развитии застроенной территории, утвержденный постановлением, следующие изменения:

наименование Порядка изложить в следующей редакции:

«Порядок подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления сельских поселений Нижегородской области вопроса о развитии застроенной территории»;

в абзаце первом пункта 1 Порядка слова «для развития застроенной территории населенных пунктов Нижегородской области» заменить словами «для развития застроенной территории в сельских поселениях Нижегородской области»;

абзац второй пункта 1 Порядка исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решений об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления сельских поселений Нижегородской области вопроса о развитии застроенной территории и не ограничивает права органов местного самоуправления сельских поселений Нижегородской области, физических или юридических лиц самостоятельно выступать инициаторами принятия соответствующих решений.»;

в пункте 4 слова «орган местного самоуправления муниципального образования» заменить словами «орган местного самоуправления сельского поселения Нижегородской области», слова «местных нормативах градостроительного проектирования» заменить словами «региональных и местных нормативах градостроительного проектирования»;

в пункте 5 слова «или местных нормативов градостроительного проектирования» заменить словами «или региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»;

пункты 8, 9 изложить в следующей редакции:

«8. В случае признания инвестиционным советом целесообразности принятия решения о развитии запрашиваемой застроенной территории министерство в течение 5 рабочих дней осуществляет подготовку и согласование с заинтересованными лицами проекта распоряжения Правительства Нижегородской области об инициировании рассмотрения соответствующим органом местного самоуправления вопроса о развитии застроенной территории.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения инвестиционным советом министерство передает копию принятого решения в аппарат Правительства для направления его заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства.

9. Информация о реализации решения инвестиционного совета органом местного самоуправления направляется в министерство в срок 10 рабочих дней со дня исполнения.»;

пункты 10 – 17 Порядка исключить;

8) Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городских округов и городских поселений Нижегородской области при принятии решений о целесообразности развития застроенной территории и реализации в границах данной территории инвестиционного проекта, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Действие подпункта 5 пункта 1 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22 апреля 2015 года № 238

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15 февраля 2006 года № 46
(в редакции
постановления Правительства
Нижегородской области
от 22 апреля 2015 года № 238)

П О Р Я Д О К

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 и размещения временных объектов

(далее – Порядок)

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 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «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, оптимизации процесса рассмотрения инвестиционных проектов и совершенствования условий развития инвестиционной деятельности в Нижегородской области.

1.2. Настоящий Порядок применяется при реализации инвестиционной политики Нижегородской области 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.

1.3. В целях реализации инвестиционной политики настоящий Порядок не применяется в отношении земельных участков, испрашиваемых:

а) на территории городского округа город Нижний Новгород:

- 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) на территории иных муниципальных образований Нижегородской области:

- 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.

Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения, возникающие при заключении соглашений об установлении сервитутов, а также при использовании земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, в том числе при размещении нестационарных торговых объектов (объектов мелкорозничной торговой сети, бытового и иного обслуживания населения, общественного питания).

1.4. Граждане и юридические лица (далее – заявитель (инвестор)), желающие реализовать инвестиционный проект путем осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства или размещения временных объектов, обращаются с заявкой на реализацию инвестиционного проекта (далее – заявка) по форме, утвержденной министерством инвестиционной политики Нижегородской области, в аппарат Правительства Нижегородской области (далее – аппарат Правительства).

К заявке прилагаются документы, определенные перечнем документов (далее – документы), утвержденным министерством инвестиционной политики Нижегородской области (далее – министерство).

1.5. В ходе приема заявки специалист аппарата Правительства:

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

При установлении факта представления неполного комплекта прилагаемых к заявке документов или заполнения заявки не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, прерывает прием заявки, формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах и передает данный перечень заявителю (инвестору) либо его представителю для подписания. Первый экземпляр перечня и заявка 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 рабочего дня заявки передаются в министерство.

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

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

Специалист аппарата Правительства в течение 2 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства заявки 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 с пакетом прилагаемых к ней документов возвращается заявителю (инвестору).

1.6. В отношении земельного участка, запрашиваемого заявителем (инвестором), министерство не позднее 7 рабочих дней со дня регистрации заявки в аппарате Правительства в зависимости от параметров реализуемого

инвестиционного проекта направляет документы в:

- департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее – департамент), который в течение 14 рабочих дней осуществляет подготовку заключения о земельном участке с градостроительной информацией о видах разрешенного использования земельного участка с приложением фрагмента карты функционального зонирования, территориального зонирования, о сроке предоставления земельного участка, а также представляет имеющиеся сведения о правах третьих лиц на запрашиваемый земельный участок, о резервировании запрашиваемого земельного участка, обременениях, наличии проекта планировки и межевания на запрашиваемый земельный участок, иные сведения, имеющиеся в распоряжении департамента, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют значение для предоставления запрашиваемого земельного участка;

- орган исполнительной власти Нижегородской области для подготовки в течение 14 календарных дней отраслевого заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта. Впоследствии представитель данного профильного министерства выступает оппонентом на заседании инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее – инвестиционный совет), рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее – рабочая группа) при рассмотрении заявки;

- орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен запрашиваемый земельный участок, заинтересованные территориальные органы федеральных органов исполнительной власти по Нижегородской области и органы исполнительной власти Нижегородской области для подготовки в течение 14 календарных дней заключений о целесообразности реализации инвестиционного проекта в соответствии с их компетенцией и информации о земельных участках и объектах недвижимого имущества, находящихся на территории запрашиваемого в соответствии с заявкой земельного участка.

Одновременно министерство готовит финансово-экономическое заключение по проекту.

В случае непредставления уполномоченными органами в установленный срок соответствующих заключений вопрос считается согласованным.

1.7. Министерство вносит заявку о реализации инвестиционного проекта на рассмотрение инвестиционного совета (рабочей группы) не позднее 5 календарных дней со дня получения заключений.

За 5 календарных дней до заседания инвестиционного совета (рабочей группы) членам инвестиционного совета (рабочей группы) направляются копии заявки и заключение департамента.

1.8. Решение о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом земельном участке принимается инвестиционным советом (рабочей группой) в соответствии с требованиями

действующего федерального законодательства и законодательства Нижегородской области.

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) рассматривает в установленном порядке по обращению заявителя (инвестора) вопросы о целесообразности (нецелесообразности) реализации таких инвестиционных проектов на запрашиваемом земельном участке, а также устанавливает их соответствие (несоответствие) 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.

На основании решения 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», министерство в течение 10 календарных дней осуществляет подготовку соответствующего проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области и его согласование со всеми заинтересованными органами, организациями и должностными лицами в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

Распоряжение Губернатора Нижегородской области после подписания направляется протокольным отделом аппарата Правительства в течение 3 рабочих дней в министерство, мингосимущество и в отдел по сопровождению инвестиционных проектов и заявок на оказание мер государственной поддержки инвестиционной деятельности аппарата Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 2 рабочих дней.

1.9. Инвестиционные проекты, в отношении которых до 1 марта 2015 года инициатором проекта подана заявка, принято решение инвестиционного совета (рабочей группы) о целесообразности их реализации и возможности предоставления земельного участка инициатору проекта с предварительным согласованием места размещения объекта и исполнены рекомендации и поручения инвестиционного совета (рабочей группы), в том числе по освобождению запрашиваемого земельного участка от прав третьих лиц, по подготовке документации по планировке территории, признаются масштабными инвестиционными проектами Нижегородской области в соответствии со статьей 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» распоряжениями Губернатора Нижегородской области.

На основании сведений об исполнении рекомендаций и поручений

инвестиционного совета (рабочей группы) министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области.

1.10. В случае реализации полномочий Правительства Нижегородской области, установленных пунктом 6 части 1, пунктом 4 части 2 и пунктом 4 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в распоряжения Губернатора Нижегородской области, подготовленные в соответствии с пунктами 1.8, 1.9 настоящего Порядка, включаются соответствующие положения.

2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Порядок взаимодействия с целью предварительного согласования предоставления земельного участка

2.1.1. При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности реализации представленного инвестиционного проекта с применением процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) в департамент, министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее – мингосимущество), орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования, заинтересованным органам государственной власти, в случае, если в решении для них предусмотрены рекомендации и поручения, а также в аппарат Правительства для направления его заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства.

В случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, в решении инвестиционного совета (рабочей группы) содержится указание на необходимость подготовки и утверждения департаментом – в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования – в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема

расположения земельного участка).

2.1.2. Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка осуществляется в течение 21 календарного дня со дня поступления обращения от министерства.

Утвержденная схема расположения земельного участка направляется в министерство.

Одновременно орган местного самоуправления муниципального образования, а в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, – департамент совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области осуществляет сбор технических условий и направляет их в министерство в течение 21 календарного дня со дня поступления обращения.

2.1.3. В случае невозможности подготовки и утверждения схемы расположения земельного участка ее подготовка не осуществляется. Решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка направляется в министерство в срок не более 21 календарного дня со дня поступления обращения.

2.1.4. Информация об утверждении схемы, отказе в утверждении схемы, выполнении иных рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы) направляется министерством в аппарат Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней.

2.1.5. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка по форме, утвержденной министерством, и документы согласно перечню, определенному министерством в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подаются или направляются заявителем (инвестором) в аппарат Правительства по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В случае, если после получения информации об исполнении всех поручений, предусмотренных решением инвестиционного совета (рабочей группы), и (или) об утверждении схемы расположения земельного участка заявитель (инвестор) более 30 календарных дней со дня получения соответствующей информации не обращается в аппарат Правительства с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, вопрос о целесообразности (нецелесообразности) дальнейшей реализации инвестиционного проекта подлежит рассмотрению на очередном заседании инвестиционного совета (рабочей группы).

2.1.6. В ходе приема заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка специалист аппарата Правительства:

- устанавливает предмет обращения, личность и полномочия лица, подающего заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, действовать от имени заявителя (инвестора);

- проводит проверку полноты заполнения заявления о предварительном

согласовании предоставления земельного участка и комплектность прилагаемых документов в соответствии с перечнем документов, утвержденным министерством;

- при соответствии представленного пакета документов установленным требованиям проводит регистрацию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и прилагаемых документов в журнале учета входящих документов;

- оформляет расписку о приеме заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в 3 экземплярах, передает заявителю (инвестору) либо его представителю первый экземпляр расписки, второй экземпляр расписки приобщает к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, третий экземпляр расписки остается в аппарате Правительства.

При установлении факта представления неполного комплекта документов, прилагаемых к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, или заполнения заявления не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, прерывает прием заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах и передает данный перечень заявителю (инвестору) либо его представителю для подписания. Первый экземпляр перечня и заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка 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 рабочего дня заявления о предварительном согласовании предоставления земельных участков передаются в министерство.

2.1.7. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется министерством в порядке их поступления.

В случае, если заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка подано заявителем (инвестором) – гражданином с приложением схемы расположения земельного участка на бумажном носителе, то департамент – в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования – в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований, без взимания платы обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в

схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Министерство уведомляет департамент или орган местного самоуправления о необходимости подготовки схемы расположения земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня поступления схемы на бумажном носителе.

В случае, если при рассмотрении заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка министерством выяснится, что заявление направлено в орган, не уполномоченный на рассмотрение указанного заявления, министерство в течение 7 календарных дней со дня регистрации заявления в аппарате Правительства направляет в аппарат Правительства заявление с приложением пакета документов для возврата заявителю (инвестору) с указанием причин возврата (в течение 3 календарных дней со дня поступления из министерства).

2.1.8. В случае, если на дату поступления в министерство заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении министерства находится утвержденная ранее схема расположения земельного участка, подготовленная по заявке другого заявителя (инвестора), и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, министерство принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение в аппарат Правительства для направления заявителю в течение 2 рабочих дней.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

2.1.9. Подготовка проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляется в срок 10 календарных дней со дня поступления в министерство из аппарата Правительства заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка с пакетом документов.

Проект распоряжения направляется в мингосимущество, департамент для согласования в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области. Указанные органы исполнительной власти Нижегородской области осуществляют проверку наличия или отсутствия основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и в случае отсутствия оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка

согласовывают проект распоряжения.

В случае выявления оснований для отказа в предварительном согласовании предоставлении земельного участка проект распоряжения возвращается в министерство с указанием причин отказа.

2.1.10. В течение 3 рабочих дней со дня принятия распоряжения Правительства Нижегородской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка заверенные копии указанного распоряжения с приложением схемы расположения земельного участка направляются протокольным отделом аппарата Правительства в министерство, мингосимущество, орган местного самоуправления муниципального образования, а в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, – в департамент.

Министерство в течение 2 рабочих дней передает указанные документы с приложением проекта соглашения о реализации инвестиционного проекта для подписания заявителем (инвестором) в аппарат Правительства для передачи заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней.

Заявитель (инвестор) при получении в аппарате Правительства распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схемы расположения земельного участка, проекта соглашения о реализации инвестиционного проекта выдает специалисту аппарата Правительства расписку в получении документов.

Расписка передается специалистом аппарата Правительства в министерство в течение 1 рабочего дня.

2.1.11. В случае поступления отказа в согласовании проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченными органами, проект распоряжения возвращается в министерство с указанием причин отказа.

В течение 2 рабочих дней после получения отказа в согласовании проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка министерство готовит и направляет на согласование в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области проект распоряжения Правительства Нижегородской области об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Распоряжение Правительства Нижегородской области об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется заинтересованным органам и заявителю (инвестору) в соответствии с подпунктом 2.1.10 пункта 2.1 настоящего Порядка.

2.1.12. Заявитель (инвестор), в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

2.2. Порядок взаимодействия с целью предоставления земельного участка

2.2.1. Заявление о предоставлении земельного участка по форме, утвержденной министерством, и документы, предусмотренные перечнем документов, утвержденным министерством в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подаются заявителем (инвестором) в аппарат Правительства.

Заявление о предоставлении земельного участка подается или направляется в аппарат Правительства заявителем (инвестором) по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Представление документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в аппарат Правительства с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Заявитель (инвестор) вправе самостоятельно представить в аппарат Правительства кадастровый паспорт земельного участка в 1 экземпляре.

В случае, если кадастровый паспорт земельного участка не представлен заявителем (инвестором) самостоятельно, он запрашивается министерством, мингосимуществом и департаментом в федеральном государственном бюджетном учреждении «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Нижегородской области (далее – ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Нижегородской области).

Проект соглашения о реализации инвестиционного проекта, подписанный со своей стороны заявителем (инвестором), возвращается в аппарат Правительства Нижегородской области одновременно с подачей заявления о предоставлении земельного участка.

2.2.2. В ходе приема заявления о предоставлении земельного участка специалист аппарата Правительства:

- устанавливает предмет обращения, личность и полномочия лица, подающего заявку, действовать от имени заявителя (инвестора);
- проводит проверку полноты заполнения заявления о предоставлении земельного участка и комплектности прилагаемых к нему документов в соответствии с перечнем документов, утвержденным министерством (в случае, если их представление требуется в соответствии с подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 настоящего Порядка);
- при соответствии представленного заявления о предоставлении земельного участка и пакета документов установленным требованиям проводит регистрацию заявления о предоставлении земельного участка и прилагаемых к нему документов в журнале учета входящих документов;
- оформляет расписку о приеме заявления о предоставлении земельного участка

участка в 3 экземплярах, передает заявителю (инвестору) либо его представителю первый экземпляр расписки, второй экземпляр расписки приобщает к заявлению о предоставлении земельного участка, третий экземпляр расписки остается в аппарате Правительства.

При установлении факта представления неполного комплекта документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка, или заполнения заявления о предоставлении земельного участка не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, прерывает прием заявления о предоставлении земельного участка, формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах и передает данный перечень заявителю (инвестору) либо его представителю для подписания. Первый экземпляр перечня и заявление о предоставлении земельного участка 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 рабочего дня после приема заявления о предоставлении земельных участков передаются в министерство.

2.2.3. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельных участков осуществляется министерством в порядке их поступления.

В случае, если при рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка министерством выяснится, что заявление направлено в орган, не уполномоченный на рассмотрение указанного заявления, министерство направляет (в течение 7 календарных дней со дня регистрации заявления в аппарате Правительства) в аппарат Правительства заявление с приложением пакета документов для возврата заявителю (инвестору) с указанием причин возврата (в течение 3 календарных дней со дня поступления из министерства).

Министерство в течение 7 календарных дней со дня регистрации заявления в аппарате Правительства направляет такое заявление с пакетом документов:

в мингосимущество для рассмотрения и подготовки договора аренды земельного участка (безвозмездного пользования) – в случае, если предоставление земельного участка осуществляется на основании договора аренды (безвозмездного пользования) земельным участком;

в департамент для подготовки градостроительного плана земельного участка.

В случае, если предоставление земельного участка осуществляется на основании распоряжения Правительства Нижегородской области, министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о предоставлении земельного участка.

2.2.4. В течение 21 календарного дня со дня поступления заявления о

предоставлении земельного участка департамент осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, направляет его в министерство.

2.2.5. В течение 30 календарных дней со дня поступления в министерство заявления о предоставлении земельного участка с соглашением о реализации инвестиционного проекта министерство организует подписание соглашения о реализации инвестиционного проекта Губернатором.

Соглашение о реализации инвестиционного проекта считается заключенным с момента подписания его сторонами.

Регистрация, ведение учета и хранения соглашений о реализации инвестиционных проектов осуществляется министерством.

При рассмотрении вопроса о передаче прав и обязанностей иному лицу по соглашению о реализации инвестиционного проекта и договору аренды земельного участка (договору безвозмездного пользования земельным участком) и подготовке соответствующих изменений в договор (соглашение) уполномоченными органами запрашивается (предоставляется) информация о выполнении (невыполнении) инвестором обязательств по договору аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком) и соглашению о реализации инвестиционного проекта. В случае неисполнения инвестором обязательств по соглашению о реализации инвестиционного проекта и (или) договору аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком) передача прав и обязанностей иному лицу по соглашению о реализации инвестиционного проекта и договору аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком) не допускается.

2.2.6. В срок не более чем 14 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка с пакетом документов осуществляется подготовка проекта договора аренды земельного участка, проекта договора безвозмездного пользования земельным участком либо проекта распоряжения Правительства Нижегородской области о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта распоряжения Правительства Нижегородской области осуществляется министерством.

Подготовка проекта договора аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком) осуществляется мингосимуществом. Срок подготовки договора, указанный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка с пакетом документов в мингосимущество.

Подготовленные проекты распоряжений направляются министерством на согласование в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области в мингосимущество, департамент.

Указанные органы исполнительной власти Нижегородской области

осуществляют проверку наличия или отсутствия основания для отказа в предоставлении земельного участка и в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка согласовывают проекты распоряжений.

В случае выявления оснований для отказа в предоставлении земельного участка проект распоряжения возвращается в министерство с указанием причин отказа.

В случае отказа в предоставлении земельного участка, предоставление которого предусматривалось распоряжением Правительства Нижегородской области, подготовка проекта распоряжения об отказе в предоставлении земельного участка осуществляется министерством.

В случае отказа в предоставлении земельного участка, предоставление которого предусматривалось договором аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком), подготовка проекта распоряжения Правительства Нижегородской области об отказе в предоставлении земельного участка осуществляется мингосимуществом.

2.2.7. В течение 3 рабочих дней со дня принятия распоряжения Правительства Нижегородской области о предоставлении земельного участка протокольный отдел аппарата Правительства направляет экземпляр указанного распоряжения в отдел по сопровождению инвестиционных проектов и заявок на оказание мер государственной поддержки инвестиционной деятельности аппарата Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 2 рабочих дней, в министерство, мингосимущество, а также в департамент – в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, или орган местного самоуправления муниципального образования – в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований.

2.2.8. Проект договора аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком) передается мингосимуществом заявителю (инвестору) или направляется ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

2.2.9. Проект договора, направленный заявителю (инвестору), должен быть им подписан и представлен в мингосимущество не позднее, чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем (инвестором) проекта указанного договора.

Договор аренды (безвозмездного пользования) земельного участка, подписанный заявителем (инвестором), возвращается заявителем (инвестором) в мингосимущество для направления в министерство.

В случае нарушения заявителем (инвестором) срока представления в мингосимущество подписанного договора аренды (безвозмездного пользования) земельного участка мингосимущество готовит предложения по отказу в предоставлении земельного участка.

2.2.10. В результате проведения процедур, указанных в пунктах 2.1.1 – 2.2.9 раздела 2 настоящего Порядка, заявителю (инвестору) выдается пакет

документов, необходимый для начала строительства объекта, а именно: распоряжение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, распоряжение Правительства Нижегородской области о предоставлении земельного участка или договор аренды земельного участка (безвозмездного пользования земельным участком), градостроительный план земельного участка с приложением технических условий подключения, соглашение о реализации инвестиционного проекта.

Выдача пакета документов заявителю (инвестору) осуществляется на очередном заседании инвестиционного совета.

2.2.11. Распоряжение Правительства Нижегородской области об отказе в предоставлении земельного участка направляется протокольным отделом аппарата Правительства в течение 3 рабочих дней со дня подписания в министерство, а также в отдел по сопровождению инвестиционных проектов и заявок на оказание мер государственной поддержки инвестиционной деятельности аппарата Правительства для направления заявителю (инвестору) в срок 3 рабочих дня.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТОРГАХ

При принятии решения инвестиционным советом (рабочей группой) о целесообразности реализации представленного инвестиционного проекта с применением процедуры предоставления земельного участка с проведением торгов министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) в департамент, мингосимущество, орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования, заинтересованным органам государственной власти, в случае если в решении для них предусмотрены рекомендации и поручения, а также в аппарат Правительства для информирования заявителя (инвестора) в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства.

3.1. Образование и предоставление земельного участка путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления

3.1.1. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения информации об исполнении рекомендаций и поручений инвестиционного совета (рабочей группы) направляет в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, в департамент, а в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований, – в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования обращение о проведении в срок не более 21 календарного дня со дня поступления обращения от министерства мероприятий по подготовке и утверждению схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный

участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории.

3.1.2. После утверждения в течение 21 календарного дня схемы расположения земельного участка в установленном порядке уполномоченный орган обеспечивает выполнение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы), осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка.

3.1.3. После получения кадастрового паспорта земельного участка орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования, а в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, – департамент совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области осуществляет подготовку технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, содержащих информацию о сроке их действия, о плате за подключение (технологическое присоединение) (далее – технические условия), осуществляет подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, предоставляет информацию о параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Получение технических условий и утверждение градостроительного плана земельного участка осуществляются в случае, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Технические условия и градостроительный план земельного участка направляются в министерство.

Подготовка технических условий, подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка и направление их в министерство осуществляются в течение 21 календарного дня.

3.1.4. Министерство формирует пакет документов, включающий утвержденную схему расположения земельного участка (в случае ее подготовки), кадастровый паспорт земельного участка, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, информацию о плате за подключение, градостроительный план, информацию о параметрах разрешенного строительства (за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений), и направляет его в мингосимущество:

- в отношении образованных земельных участков – в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения инвестиционным советом (рабочей группой) о целесообразности реализации инвестиционного проекта в случае, если отсутствуют поручения или рекомендации, или со дня поступления в министерство информации об исполнении таких поручений и рекомендаций;

- в отношении земельных участков, которые на момент принятия

решения инвестиционным советом (рабочей группой) о целесообразности реализации инвестиционного проекта предстоит образовать, – в течение 7 рабочих дней со дня получения кадастрового паспорта земельного участка.

Мингосимущество осуществляет подготовку и направление на согласование проекта распоряжения о проведении аукциона в течение 10 календарных дней со дня поступления пакета документов от министерства.

3.1.5. Информация о результатах аукциона направляется в министерство в течение 2 рабочих дней.

3.2. Образование и предоставление земельного участка путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица

3.2.1. При предоставлении земельного участка путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица (далее – заявитель (инвестор)) в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, после подготовки схемы расположения земельного участка заявитель (инвестор) обращается в аппарат Правительства с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка.

Аппарат Правительства в течение 1 дня регистрирует и направляет поступившее заявление об утверждении схемы расположения земельного участка в департамент в случае нахождения земельного участка на территории городских округов Нижегородской области либо в орган местного самоуправления муниципального образования в случае, если запрашиваемый земельный участок находится на территории иных муниципальных образований Нижегородской области.

3.2.2. В срок 21 календарный день со дня получения заявления об утверждении схемы расположения земельного участка департамент или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования осуществляет следующие действия:

- принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или об отказе в ее утверждении;

- направляет принятое решение (вместе со схемой расположения земельного участка в случае ее утверждения) в министерство для направления в течение 1 рабочего дня в аппарат Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней.

Департамент осуществляет подготовку и утверждение (отказ в утверждении) схемы расположения земельного участка в случае расположения земельного участка на территории городского округа.

Орган местного самоуправления осуществляет подготовку и утверждение (отказ в утверждении) схемы расположения земельного участка в случае расположения земельного участка в границах населенных пунктов муниципальных образований (за исключением городских округов).

Орган местного самоуправления осуществляет утверждение (отказ в утверждении) схемы расположения земельного участка в случае расположения земельного участка вне границ населенных пунктов муниципальных образований (за исключением городских округов). В указанном случае подготовку схемы расположения земельного участка осуществляет заявитель (инвестор) самостоятельно.

После утверждения (отказа в утверждении) схема расположения земельного участка (отказ в утверждении) направляется в министерство и в аппарат Правительства для направления заявителю (инвестору) в срок 3 рабочих дня.

3.2.3. После получения решения об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением указанной схемы заявитель (инвестор) обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка.

В случае, если после получения решения об утверждении схемы заявитель (инвестор) не обеспечил проведение кадастровых работ и постановку запрашиваемого земельного участка на государственный кадастровый учет в течение 90 календарных дней, министерство выносит вопрос о целесообразности реализации указанного инвестиционного проекта.

3.2.4. После выполнения мероприятий, предусмотренных пунктами 3.2.1 – 3.2.3 настоящего Порядка, заявитель (инвестор) обращается в аппарат Правительства с заявлением о проведении аукциона по форме, утвержденной министерством.

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 рабочего дня заявления о проведении аукциона с указанием кадастрового номера земельного участка передаются в министерство.

3.2.5. Сведения об обращении заявителя (инвестора) с заявлением о проведении аукциона направляются в департамент – в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов, или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования – в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований.

Кадастровый паспорт земельного участка может быть представлен заявителем (инвестором) в аппарат Правительства в 1 экземпляре самостоятельно.

В случае, если кадастровый паспорт земельного участка не представлен заявителем (инвестором) самостоятельно, министерством, мингосимуществом и департаментом кадастровый паспорт запрашивается в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Нижегородской области.

3.2.6. До 1 июня 2015 года подготовку технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений) осуществляет заявитель (инвестор), или заявитель (инвестор) обращается в департамент – в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов, или в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования – в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований, за подготовкой указанных сведений.

С 1 июня 2015 года подготовку технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, содержащих информацию о сроке их действия, о плате за подключение (технологическое присоединение), если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений) осуществляет в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов Нижегородской области, департамент совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области, в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований, – соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования.

Градостроительный план и технические условия направляются в министерство.

Подготовка градостроительного плана и технических условий, направление их в министерство осуществляются в течение 30 календарных дней.

3.2.7. Министерство в течение 7 рабочих дней со дня получения градостроительного плана и технических условий формирует пакет документов, включающий утвержденную схему расположения земельного участка, кадастровый паспорт земельного участка, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, градостроительный план, и направляет его в мингосимущество для подготовки и направления на согласование проекта распоряжения о проведении аукциона в течение 10 календарных дней.

3.2.8. В результате проведения процедур победителю торгов выдается пакет документов, необходимый для начала проектирования и строительства

объекта, а именно: договор аренды, градостроительный план земельного участка, кадастровый паспорт земельного участка.

3.2.9. Информация о результатах аукциона передается в министерство.

4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ НАЛИЧИИ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ НА ЗАПРАШИВАЕМЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ТЕРРИТОРИИ

4.1. При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности использования территории для строительства и использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, содержащего условие освобождения земельного участка от прав третьих лиц, определяются соответствующие органы исполнительной власти и (или) орган местного самоуправления, ответственные за выполнение рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы).

Решение принимается с учетом мнения (согласия) органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Нижегородской области, согласованного с департаментом и мингосимуществом.

В течение 2 рабочих дней со дня подписания решения инвестиционного совета (рабочей группы) министерство направляет копии решения органам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, которые являются ответственными за исполнение рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы).

4.2. Органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, указанные в пункте 4.1 раздела 4 настоящего Порядка, осуществляют исполнение рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы) в соответствии с нормами федерального законодательства и законодательства Нижегородской области.

4.3. Дальнейшее взаимодействие органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков, на которых предполагается осуществлять строительство или использовать для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Порядка.»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22 апреля 2015 года № 238

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15 февраля 2006 года № 46
(в редакции
постановления Правительства
Нижегородской области
от 22 апреля 2015 года № 238)

**Порядок взаимодействия
органов исполнительной власти Нижегородской области и органов
местного самоуправления городских округов и городских поселений
Нижегородской области при принятии инвестиционным советом при
Губернаторе Нижегородской области решений о целесообразности
принятия решений о развитии застроенной территории и реализации в
границах данной территории инвестиционного проекта
(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки материалов, необходимых для принятия инвестиционным советом при Губернаторе Нижегородской области (далее – инвестиционный совет) решений о целесообразности принятия решений о развитии застроенной территории в городских округах и городских поселениях Нижегородской области и реализации в границах данной территории инвестиционного проекта.

2. Физические и юридические лица, органы местного самоуправления (далее – заявитель (инвестор)), желающие реализовать инвестиционный проект, предусматривающий развитие застроенной территории, обращаются с заявкой по форме, утверждаемой министерством инвестиционной политики Нижегородской области, в аппарат Правительства Нижегородской области (далее – аппарат Правительства).

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем документов (далее – документы), утверждаемым министерством инвестиционной политики Нижегородской области (далее – министерство).

В ходе приема заявки специалист аппарата Правительства:

- устанавливает предмет обращения, личность и полномочия лица, подающего заявку, действовать от имени заявителя;
- проводит проверку комплектности заявки и полноту ее заполнения в соответствии с перечнем документов, утвержденным министерством;

- при соответствии представленного пакета документов установленным требованиям проводит регистрацию заявки и прилагаемых документов в журнале учета входящих документов;

- оформляет расписку о приеме заявки в 3 экземплярах, передает заявителю (инвестору) либо его представителю первый экземпляр расписки, второй экземпляр расписки приобщает к заявке, третий экземпляр расписки остается в аппарате Правительства.

При установлении факта представления неполного комплекта прилагаемых к заявке документов или заполнения ее не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах и передает данный перечень заявителю (инвестору) либо его представителю для подписания. Первый экземпляр перечня и заявка 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 обращения заявителей в день обращения.

До 18.00 часов следующего после приема заявок рабочего дня заявки передаются в министерство.

Министерство в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки в аппарате Правительства проводит экспертизу заявки и прилагаемых документов.

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

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

3. Министерство не позднее 7 рабочих дней со дня регистрации заявки в аппарате Правительства направляет документы в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования (городского округа или городского поселения) Нижегородской области и департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее – департамент) для подготовки в течение 14 календарных дней заключений (информации) о перечне адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу и (или) реконструкции, информацию о технических характеристиках объектов, сохранение которых на данной территории в дальнейшем не предполагается, градостроительном регламенте запрашиваемого земельного участка, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных

органом местного самоуправления расчетных показателях обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры), и проведения анализа соответствия земельного участка требованиям частей 3 – 5 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае обращения с заявкой органа местного самоуправления и наличия указанной информации в составе заявки заключение органа местного самоуправления не требуется.

Подготовленная информация направляется в министерство.

4. В случае несоответствия запрашиваемого земельного участка требованиям частей 3 – 5 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отсутствия градостроительного регламента или региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) (часть 2 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) министерство отказывает заявителю (инвестору) в дальнейшей подготовке материалов, необходимых для принятия инвестиционным советом решения о целесообразности принятия решения о развитии застроенной территории и реализации в границах данной территории инвестиционного проекта, и возвращает представленные заявителем (инвестором) документы.

5. Министерство вносит инвестиционный проект на рассмотрение инвестиционного совета не позднее 5 дней с момента получения заключений.

Копия заявки направляется министерством членам инвестиционного совета не позднее чем за 5 дней до заседания инвестиционного совета.

6. В случае принятия инвестиционным советом положительного решения по заявке министерство в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляет указанное решение инвестиционного совета в орган местного самоуправления городского округа (городского поселения) Нижегородской области, мингосимущество, департамент, министерство строительства Нижегородской области, министерство социальной политики Нижегородской области для организации его исполнения, а также в аппарат Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городских округов (городских поселений) по реализации решения инвестиционного совета о целесообразности принятия решения о развитии застроенной территории определяется постановлением Правительства Нижегородской области.

7. Подготовка материалов, необходимых для принятия инвестиционным советом решений о целесообразности реализации инвестиционных проектов, реализуемых с проведением аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, об освоении

территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, на право заключения договора аренды земельного участка (в целях комплексного освоения территории), освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса на земельных участках, распоряжение которыми относится к полномочиям Правительства Нижегородской области, осуществляется в соответствии с пунктами 1-5 настоящего Порядка.

Форма заявки и перечень документов, прилагаемых к данной заявке, утверждаются министерством.

При подготовке материалов для принятия решения о целесообразности реализации указанных инвестиционных проектов уполномоченные органы дополнительно представляют информацию, необходимую для принятия решения о целесообразности реализации указанных инвестиционных проектов с проведением соответствующего аукциона в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации.

Перечень уполномоченных органов и содержание предоставляемой ими информации определяется министерством при подготовке к заседанию инвестиционного совета.

8. При принятии инвестиционным советом решения о целесообразности реализации инвестиционного проекта с проведением аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, на право заключения договора аренды земельного участка (в целях комплексного освоения территории), освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса на земельных участках, распоряжение которыми относится к полномочиям Правительства Нижегородской области, такое решение инвестиционного совета направляется в мингосимущество для организации его исполнения, а также в аппарат Правительства для направления заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней.

Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления городских округов (городских поселений) Нижегородской области при реализации решения инвестиционного совета, указанного в абзаце первом настоящего пункта, определяется постановлением Правительства Нижегородской области, указанным в пункте 6 настоящего Порядка.»
