



# Правительство Нижегородской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 сентября 2015 года

№ 1802-р

О внесении изменений в распоряжение Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2006 года № 676-р

1. Внести в распоряжение Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2006 года № 676-р «Об утверждении временной методики расчета компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру» следующие изменения:

1.1. Преамбулу распоряжения изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом 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» и во исполнение постановления 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», постановления Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях реконструкции объектов недвижимости

и достройки объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта» для расчета размера компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру:».

1.2. Пункт 2 исключить.

1.3. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.».

1.4. Во временной методике расчета компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, утвержденной распоряжением:

1.4.1. По тексту Временной методике слова «министерство инвестиционной политики Нижегородской области» в соответствующем падеже заменить словами «министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области» в соответствующем падеже.

1.4.2. В разделе 1 «Общие положения»:

- в пункте 1 слова «постановления 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» заменить словами «постановления 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», постановления Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях реконструкции объектов недвижимости и достройки объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта» для расчета размера компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру»»;

- абзац первый пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. На время совместной деятельности по строительству, реконструкции, достройке объектов незавершенного строительства, размещению временных объектов между Правительством Нижегородской области (далее – Правительство) и застройщиком-инвестором заключается соглашение о реализации инвестиционного проекта (далее также – соглашение, инвестиционное соглашение) на предоставляемом земельном участке. Соглашением предусматриваются имущественные права Правительства на компенсацию затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в денежном выражении.»;

- в пункте 8:

в абзаце третьем:

слова «постановлением 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» заменить словами «постановлением 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», постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях реконструкции объектов недвижимости и достройки объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта» для расчета размера компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру»»;

слова «для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также установки временных сооружений» заменить словами «для строительства, реконструкции, достройки объектов незавершенного строительства, размещения временных объектов»;

в абзаце четвертом слова «планируемое к строительству и реконструкции или установке» заменить словами «планируемое к

строительству, реконструкции, достройке объектов незавершенного строительства, размещения временных объектов»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«Объект промышленного назначения – комплекс, включающий в себя здания, в том числе административные, складские помещения, гаражные боксы, другие строения (постройки), а также территорию, отведенную в целом для хозяйственной деятельности. Промышленное назначение строящегося объекта может быть подтверждено выписками из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей содержащими коды видов экономической деятельности согласно разделам С, D, E постановления Госстандарта Российской Федерации от 6 ноября 2001 года № 454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД».»;

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«Обеспечительный платеж – способ обеспечения исполнения обязательства по реализации инвестиционного соглашения, который предусматривает внесение застройщиком-инвестором денежной суммы, определенной инвестиционным соглашением в соответствии с настоящей методикой. Обеспечительный платеж засчитывается в счет оплаты компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру. При прекращении инвестиционного соглашения обеспечительный платеж возврату не подлежит. На сумму обеспечительного платежа, в случае нарушения сроков по его внесению, подлежат начислению пени в соответствии с пунктом 3 раздела 3 настоящей методики.»;

- абзацы с тринадцатого по шестнадцатый исключить;

- дополнить раздел пунктами 9 - 12 следующего содержания:

«9. Инвестиционные соглашения не заключаются в следующих случаях:

- при реализации инвестиционных проектов органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- при реализации инвестиционных проектов застройщиками-инвесторами на земельных участках, предоставленных по результатам проведения торгов;
- при реализации застройщиками-инвесторами инвестиционных проектов по жилищному строительству в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2009 года № 983 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» в целях реконструкции объектов недвижимости и достройки объектов незавершенного строительства, использования для строительства и размещения временных объектов земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации объектов недвижимости, использования для строительства земельных участков, ранее предоставленных под благоустройство и под иные, не связанные со строительством цели, при наличии возможности их застройки, продления срока реализации инвестиционного проекта»;
- при предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- при предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- при предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

10. В случае предоставления земельных участков на основании распорядительных актов органов местного самоуправления, без рассмотрения заявления о реализации инвестиционного проекта на заседании инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области), инвестиционные соглашения не заключаются.

На основании обращения от застройщика-инвестора, содержащего параметры реализуемого инвестиционного проекта, Правительство Нижегородской области заключает инвестиционное соглашение.

11. Основаниями досрочного расторжения инвестиционного соглашения, включенными в текст инвестиционного соглашения, являются:

- возникновение обстоятельств, не зависящих от воли сторон;
- расторжение договора аренды земельного участка, прекращение права безвозмездного пользования земельным участком, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- отсутствие договора аренды земельного участка;
- нарушение условий реализации инвестиционного проекта;
- соглашение сторон инвестиционного соглашения;
- решение суда, вступившее в законную силу;

- передача прав по договору аренды земельного участка без согласования Правительства Нижегородской области;

- вынесение в отношении застройщика-инвестора решения арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом).

В случае ликвидации застройщика-инвестора в соответствии с действующим законодательством (исключения из Единого государственного реестра юридических лиц, из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) соглашение подлежит прекращению.

Расторжение соглашения о реализации инвестиционного проекта не влечет прекращения обязательств застройщика-инвестора, возникших до расторжения соглашения.

12. Для соглашений о реализации инвестиционных проектов с общим объемом инвестиций 300 миллионов рублей и выше, указанным застройщиком-инвестором в заявке на реализацию инвестиционного проекта, по обоюдной договоренности сторон в соглашениях о реализации инвестиционных проектов предусматривается раздел страхования и (или) предоставления банковской гарантии, обеспечивающий исполнение обязательств по реализации инвестиционного проекта застройщиком - инвестором, предусмотренных соглашением.».

1.4.3. В разделе 2 «Величина компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру»:

- в пункте 1:

абзацы тринадцатый и четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«При строительстве (реконструкции) капитальных объектов при расчете размера компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру принимается во внимание заявленный объем инвестиций в строительство (реконструкцию), указанный в заявке на



реализацию инвестиционного проекта, а при размещении временного объекта общий объем инвестиций, указанный в заявке на реализацию инвестиционного проекта, рассмотренной на заседании инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области). В случае принятия инвестиционным советом при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группой инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) решения об уточнении инвестором объема инвестиций по проекту и внесению соответствующих изменений в инвестиционную заявку, министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области после предоставления инвестором информации об уточненном объеме инвестиций, согласовывает ее с департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области. После получения согласования министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области вносит соответствующие изменения в заявку. Заявка в данном случае повторно на рассмотрение инвестиционным советом при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группой инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) не выносится. Инвестиционное соглашение заключается с уточненным объемом инвестиций.

После заключения инвестиционного соглашения в случае необходимости изменения (уменьшения либо увеличения) заявленного объема инвестиций в проект застройщик-инвестор вправе обратиться в министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области с заявлением о внесении изменений в заявку на реализацию инвестиционного проекта с указанием показателей, необходимых для определения размера затрат застройщика-инвестора, а также причин, в связи с которыми показатели подлежат изменению.

Перечень изменяемых показателей определен приложением 4 к настоящей методике.»;

в абзаце восемнадцатом слова «инвестиционным советом (рабочей группой)» заменить словами «инвестиционным советом при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группой инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области)»;

в абзаце двадцатом слова «Положения абзацев тринадцатого-восемнадцатого» заменить словами «Положения абзацев пятнадцатого-восемнадцатого»;

- в абзаце шестом пункта 3 слова «рассмотренный на заседании» заменить словами «рассмотренной на заседании».

1.4.4. В разделе 3 «Сроки и порядок оплаты компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру»:

- абзац первый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Инвестиционным соглашением предусматриваются сроки и порядок оплаты компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.»;

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. При несоблюдении застройщиком-инвестором сроков внесения платежей, в том числе обеспечительного платежа, застройщик-инвестор выплачивает пени в размере 1/365 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа (включая день платежа), начисляемых на остаток невыплаченных средств.»;

- пункт 4 дополнить предложением следующего содержания:

«Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней с даты подписания инвестиционного соглашения.»;

- в пункте 5:

слова «безвозмездного срочного пользования» заменить словами «безвозмездного пользования»;

после слов «автомобильных газонаполнительных компрессорных станций» дополнить словами «, а также индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, и гражданам, являющимися участниками государственных программ Нижегородской области, направленных на улучшение жилищных условий граждан,»;

- пункт 8 после абзаца второго дополнить абзацами следующего содержания:

«Обеспечительный платеж в размере 1% от заявленного объема инвестиций в строительство объекта вносится не позднее 90 календарных дней даты заключения соглашения.

В случае общего объема инвестиций 300 миллионов рублей и выше, указанного застройщиком-инвестором в заявке на реализацию инвестиционного проекта, обеспечительный платеж в размере 1% от заявленного объема инвестиций в строительство объекта вносится не позднее 12 месяцев с момента заключения соглашения.

Компенсация затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру оплачивается застройщиком-инвестором в срок до 5-ти лет со дня заключения соглашения (для соглашений с объемом инвестиций менее 300 миллионов рублей до 3-х лет), но не более срока действия договора аренды земельного участка. Оплаченный ранее обеспечительный платеж засчитывается в счет оплаты компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.»;

- пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. На основании распоряжений Правительства Нижегородской области о продлении срока реализации инвестиционного проекта министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области осуществляется подготовка проекта

дополнительного соглашения к соглашению о реализации инвестиционного проекта, предусматривающего необходимые изменения в части продления сроков реализации проекта.

Ранее утвержденный график платежей остается неизменным (если инвестиционным советом (рабочей группой) при Губернаторе Нижегородской области не принято решение о переносе сроков платежей) за исключением последнего платежа, срок оплаты которого устанавливается в соответствии с абзацами третьим, девятым пункта 2, абзацем вторым пункта 8 раздела 3 настоящей методики.

Срок ввода объекта в эксплуатацию, указанный в соглашении, устанавливается на основании сроков, определенных распоряжением Правительства Нижегородской области «О продлении срока реализации инвестиционного проекта.»;

- дополнить раздел пунктами 10 - 13 следующего содержания:

«10. В случае несоблюдения инвестором-застройщиком сроков реализации инвестиционного проекта, определенных соглашением, Правительство Нижегородской области взыскивает с него неустойку за каждый день просрочки в размере, определенном соглашением о реализации инвестиционного проекта.

Расчет неустойки за несоблюдение сроков реализации проекта производится согласно условиям заключенных соглашений о реализации инвестиционных проектов.

Расчет неустойки от суммы не поступившего объема инвестиций производится на основании отчетов, предоставленных застройщиками-инвесторами. Форма отчета утверждается приказом министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области. Отчеты предоставляются инвестором не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом. При предоставлении отчетов позднее

установленного срока, сведения, содержащиеся в отчете, при расчете неустойки не учитываются.

При подаче инвестором заявления о продлении срока реализации инвестиционного проекта расчет неустойки производится на дату его регистрации в структурном подразделении аппарата Правительства Нижегородской области, ответственном за прием данных заявлений.

В случае завершения реализации проекта до рассмотрения заявления на заседании инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области), досчет неустойки на дату получения подтверждающих документов (по объектам капитального строительства - разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, свидетельства о государственной регистрации права на объект, по временным объектам - документа, подтверждающего его размещение) не производится.

В случае отказа решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) в продлении срока реализации проекта досчет неустойки производится до даты расторжения договора аренды земельного участка.

При отсутствии зарегистрированного заявления о продлении сроков реализации проекта, в случае нарушения сроков реализации проекта, и при поступлении соответствующих документов в министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области, расчет неустойки производится:

- на дату получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (по объектам капитального строительства);
- на дату документа о вводе (приемке) объекта в эксплуатацию или на основании информации о вводе объекта в эксплуатацию,

предоставляемой по форме ежеквартального отчета о выполненных мероприятиях (по временным объектам);

- на дату расторжения договора аренды.

11. Положение о неустойке не включается в следующий перечень соглашений:

- при строительстве (реконструкции) объектов финансируемых за счет бюджетных средств, в том числе государственных внебюджетных фондов, определенных Бюджетным кодексом Российской Федерации;

- при строительстве объектов религиозного назначения;

- при строительстве, реконструкции (размещении) объектов предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, железнодорожных и автомобильных линий (дорог), канатных дорог, фуникулеров, трамвайных линий, берегоукрепительных сооружений;

- при строительстве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, и гражданам, являющимися участниками государственных программ Нижегородской области, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

- при строительстве зданий и сооружений объектов, предназначенных для производства сельскохозяйственной продукции.

12. В случае не реализации инвестиционного проекта в срок, установленный соглашением, взимается штраф в размере 5% от ориентировочного объема инвестиций, указанного в соглашении.

Штраф не взимается при заключении соглашений в следующих случаях:

- при строительстве (реконструкции) объектов финансируемых за счет бюджетных средств, в том числе государственных внебюджетных фондов, определенных Бюджетным кодексом Российской Федерации;

- при строительстве объектов религиозного назначения;

- при строительстве, реконструкции (размещении) объектов предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, железнодорожных и автомобильных линий (дорог), канатных дорог, фуникулеров, трамвайных линий, берегоукрепительных сооружений;

- при строительстве индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, и гражданам, являющимися участниками государственных программ Нижегородской области, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

- при строительстве зданий и сооружений объектов, предназначенных для производства сельскохозяйственной продукции.

При подаче заявления о продлении срока реализации инвестиционного проекта до истечения его срока начисление штрафа приостанавливается.

В случае отказа решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) в продлении срока реализации проекта, а также при подаче заявления о продлении срока реализации инвестиционного проекта после истечения срока взимается штраф.

13. Период реализации инвестиционного проекта при строительстве капитальных объектов определяется на основании заключения департамента градостроительного развития территории Нижегородской области.

Для временных объектов срок реализации инвестиционного проекта определяется равным окончанию предполагаемого периода строительства, указанному в заявке на реализацию инвестиционного проекта, рассмотренной на заседании инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области.

Начало срока периода реализации инвестиционного проекта (в том числе в случае продления срока реализации инвестиционного проекта) начинается с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

Реализация инвестиционного проекта завершается получением застройщиком – инвестором документов, подтверждающих реализацию инвестиционного проекта.».

1.4.5. В разделе 4 «Порядок расчетов компенсации затрат застройщика-инвестора на освобождение и инженерное обустройство земельного участка»:

- в абзаце четвертом слова «или министерством государственного имущества и земельных отношений Нижегородской области» заменить словами «или министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области»;

- в подпункте 4 пункта 2.3:

абзац первый подпункта «а» изложить в следующей редакции:

«а) подтверждающие затраты на освобождение земельного участка от строений, объектов недвижимости, сооружений и зеленых насаждений:»;

подпункт «а» дополнить абзацами следующего содержания:

«- расчет компенсационной стоимости сносимых зеленых насаждений;

- документы по компенсационному озеленению;»;

подпункт «б» изложить в следующей редакции:



«б) подтверждающие выполнение работ по инженерным изысканиям и проектированию; освобождению земельного участка от инженерных коммуникаций; строительству (новое строительство, реконструкция, расширение) внеквартальных инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры; инженерному обустройству земельного участка, а именно: выполнению комплекса противооползневых и инженерных мероприятий, защите территории строительного комплекса (объекта) от воздействия поверхностного стока и влияния грунтовых вод, засыпке оврагов под строительной площадкой исключаяющей подтопление грунтовыми водами; строительству берегоукрепительных сооружений, строительству объектов транспортной инфраструктуры, а именно: строительства, реконструкции дорог регионального, межмуниципального и местного значения, местных проездов, пешеходных дорожек, в том числе при выносе с территории земельного участка, устройству светофорных групп, устройству сетей наружного освещения, устройству и/или переносу остановочных павильонов, устройству водопропускных труб и водоотводных сооружений:

- разрешение на строительство;
- положительное заключение экспертизы по проектной документации на строительство объекта;
- сводный сметный расчет стоимости строительства объекта;
- ситуационный план земельного участка;
- градостроительный план земельного участка;
- распорядительный документ об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- технические условия;
- справка о выполнении технических условий от организации их выдавшей;

- договор инвестирования с сетевой организацией для создания возможности подключения и получения технических условий и документы, подтверждающие данные затраты;
- согласованная и утвержденная в установленном порядке проектная документация на вынос и строительство инженерных сетей, обустройство земельного участка и транспортную инфраструктуру;
- договор на услуги подрядных сторонних организаций;
- свидетельство СРО о допуске к проектным и строительным работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- генеральный план строительного объекта;
- сметная документация, выполненная в соответствии с требованиями, изложенными в Методике определения стоимости строительной продукции, и действующей территориальной сметно-нормативной базой Нижегородской области. Сметная стоимость объекта строительства в текущем уровне цен определяется базисно-индексным методом;
- акты о приемке выполненных работ (по форме КС-2 при строительных работах);
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;
- акт сдачи сетей эксплуатирующей организации;
- справки (акт ввода) о сдаче объектов в эксплуатацию (или справки о подключении сетей);
- акт разграничения балансовой принадлежности;
- акт разграничения эксплуатационной ответственности;
- исполнительные съемки на сооружения и сети;
- счета-фактуры на материалы, включенные в акты выполненных работ в текущем уровне цен;

- платежные поручения с отметкой банка (на сумму выполненных работ в соответствии со справкой о стоимости выполненных работ КС-3 при строительных работах);

- исполнительная документация;»;

дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) подтверждающие выполнение работ в соответствии с инвестиционными соглашениями, заключенными с органами местного самоуправления:

- инвестиционное соглашение, заключенное с органом местного самоуправления;

- документы, подтверждающие исполнение условий инвестиционного соглашения;

- платежные поручения с отметкой банка;

- положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации на строительство объекта;

- сводный сметный расчет стоимости строительства объекта ;

- градостроительный план земельного участка;

- распорядительный документ об утверждении градостроительного плана земельного участка;

- разрешение на строительство;

- технические условия;

- справка о выполнении технических условий;

- исполнительная съемка;

- акт о сдаче объекта в эксплуатацию.»;

- в пункте 4.1:

в абзаце третьем слова «согласно требований пункта 8 раздела 3 настоящей методики» заменить словами «согласно требованиям абзаца первого пункта 8 раздела 3 настоящей методики»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Процедура зачета затрат проводится при условии внесения обеспечительного платежа, предусмотренного соглашением, согласно требованиям абзацев третьего и четвертого пункта 8 раздела 3 настоящей методики.».

1.4.6. Абзацы второй - четвертый подпункта 2 пункта 8 раздела 5 «Порядок определения доли в объекте строительства (многоквартирном доме) в форме предоставления жилых помещений, подлежащих передаче Нижегородской области с корректировкой размера компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру» изложить в следующей редакции:

«1-комнатная – от 30 до 63 кв.м;

2-комнатная – от 42 до 81 кв.м;

3-комнатная – от 54 кв.м. до 108 кв.м;».

1.4.7. Пункты II - III приложения 1 «Усредненная доля компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящаяся на 1 (один) кв.м общей площади объекта на территории соответствующего муниципального образования (К)» к временной методике изложить в следующей редакции:

«

II. Г.Арзамас, Балахна, Богородск, Бор, Городец, Выкса, Дзержинск, Кстово, Павлово, Саров	14
в соответствующих районах за пределами городской черты	10
III. Города областного значения (в границах городского округа), города районного значения (в границах городской черты)	10

».

1.4.8. Приложение 3 «Требования к внутренней отделке и оборудованию жилых помещений» к Временной методике изложить в следующей редакции:

**«ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
к Временной методике расчета  
компенсации затрат за социальную,  
транспортную и инженерную  
инфраструктуру

**ТРЕБОВАНИЯ  
К ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ И ОБОРУДОВАНИЮ ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ**

№ п/п	Показатель (параметр)	Значение
1.	Требования к объёмно-планировочному решению квартиры	Предлагаемая квартира должна состоять из оборудованной кухни, оборудованного санузла (ванной комнаты), прихожей и жилого помещения (помещений). Объёмно-планировочное решение квартиры, минимальная площадь комнат(-ы) и помещений вспомогательного использования (кроме прихожей и коридора) должно обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики
2.	Виды инженерных систем	Во всех помещениях должна быть выполнена разводка системы отопления, электроснабжения, электроосвещения с установкой оконечных устройств (приборов, выключателей, розеток)
3.	Обеспеченность квартиры внутренними инженерными системами отопления	Квартира должна быть оборудована водяной системой отопления (в том числе может быть с индивидуальным АОГВ котлом), обеспечивающей подачу тепла на всю общую площадь квартиры.
4.	Минимальные требования к отделке помещений квартиры:	
4.1.	Способ отделки потолков:	
4.1.1.	В жилых комнатах и нежилых помещениях квартиры	По предварительно выровненной поверхности: водоэмульсионная окраска и/или натяжной потолок из ПВХ-пленки

4.1.2.	На кухне	По предварительно выровненной поверхности: водоэмульсионная окраска и/или натяжной потолок из ПВХ-пленки
4.1.3.	В санузле (ванной комнате)	По предварительно выровненной поверхности: водоэмульсионная окраска и/или масляная окраска и/или панели ПВХ и/или натяжной потолок из ПВХ-пленки
4.2.	Способ отделки стен:	
4.2.1.	В жилых комнатах	По предварительно подготовленной и выровненной поверхности: обои
4.2.2.	В нежилых помещениях	По предварительно подготовленной и выровненной поверхности: водоэмульсионная окраска и/или обои
4.2.3.	На кухне	По предварительно подготовленной и выровненной поверхности: моющиеся обои и/или водоэмульсионная окраска и/или керамическая плитка.
4.2.4.	В санузле (ванной комнате)	По предварительно подготовленной и выровненной поверхности: керамическая плитка и/или водоэмульсионная окраска.
4.3.	Тип напольного покрытия:	
4.3.1.	В жилых комнатах	Линолеум и/или ламинат и/или паркет.
4.3.2.	В нежилых помещениях, включая коридор, и на кухне	Линолеум и/или ламинат и/или паркет
4.3.3.	В санузле (ванной комнате)	Напольная керамическая плитка с затиркой швов специальным противогрибковым составом
4.4.	Требования к оборудованию специальных помещений:	
4.4.1.	Оборудование санузла (ванной комнаты)	Допускается отдельный либо совмещенный санузел. В санузле должна быть установлена: -подсоединенная стальная ванна с эмалированным покрытием; -подсоединенный умывальник с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установкой смесителя; -подсоединенный унитаз типа «компакт» со сливным бачком и запорной арматурой

4.4.2.	Оборудование кухни	Должна быть установлена: -электрическая или газовая кухонная плита с не менее чем двумя конфорками и духовым шкафом; -раковина с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установленным смесителем
5.	Тип заполнения оконных проемов	Окна должны быть пластиковыми и заполнены не менее чем двухкамерными стеклопакетами, с фурнитурой, должны соответствовать требованиям действующих ГОСТ Р
6.	Тип заполнения дверных проемов	В дверных проемах должны быть установлены межкомнатные двери и входная металлическая дверь с ручками и замком
7.	Требования к высоте помещений квартир	
7.1.	Высота (от пола до потолка) комнат (-ы) и кухни	Не менее <u>2,5 м</u>
7.2.	Высота внутриквартирных коридоров (а также (при их наличии) холлов, передних, антресолей)	Не менее <u>2,5 м</u>

».

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Действие пункта 10 раздела 1 «Общие положения» Временной методики с учетом изменений, внесенных в нее настоящим распоряжением, распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Действие пунктов 10, 11 раздела 3 «Сроки и порядок оплаты компенсации затрат на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру» Временной методики с учетом изменений, внесенных в нее настоящим распоряжением, распространяется на инвестиционные соглашения, заключенные до дня вступления в силу настоящего

распоряжения, и не применяется к инвестиционным соглашениям, заключаемым со дня вступления в силу настоящего распоряжения.

3. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения.

Губернатор



В.П.Шанцев