



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2023

№ 195

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 18 ноября 2020 г. № 941

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

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 18 ноября 2020 г. № 941 «О мерах по реализации положений статьи 242 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 51 Земельного кодекса Российской Федерации» следующие изменения:

1.1. В преамбуле постановления слова «Федеральным законом от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «Федеральным законом от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок принятия решения о реквизиции земельных участков и иного имущества или временном занятии земельных участков в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, на территории Нижегородской области.

1.2. Положение о межведомственной комиссии по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области.

1.3. Состав межведомственной комиссии по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области.».

1.3. В Порядке взаимодействия межведомственной комиссии по вопросам реквизиции земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости на территории Нижегородской области и органов исполнительной власти Нижегородской области при принятии решений о реквизиции в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, возмещении убытков собственнику при временном занятии объектов недвижимости либо возмещении стоимости реквизированного имущества в случае невозможности его возврата, утвержденном постановлением:

1.3.1. Наименование Порядка изложить в следующей редакции:

«Порядок принятия решения о реквизиции земельных участков и иного имущества или временном занятии земельных участков в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, на территории Нижегородской области».

1.3.2. В разделе I:

1.3.2.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 242 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с целью упорядочения правоотношений, связанных с принятием решений о реквизиции земельных участков и иного имущества у его собственника или о временном занятии земельных участков на территории Нижегородской области в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи со стихийными бедствиями, авариями, эпидемиями, эпизоотиями и иными обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер.

Настоящий Порядок не применяется к отношениям по изъятию животных и (или) продуктов животноводства при ликвидации очагов особо опасных болезней животных в целях предотвращения распространения возбудителей заразных болезней животных и защиты населения от болезней, общих для человека и животных.».

1.3.2.2. В пункте 1.2:

1) подпункты «з» – «л» изложить в следующей редакции:

«з) реквизиция – временное изъятие имущества у собственника в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с последующим возвратом и возмещением причиненных убытков либо, а в случае невозможности возврата реквизированного имущества его собственнику, с возмещением стоимости изъятого имущества либо по желанию собственника предоставлением равноценного земельного участка;

и) имущество – земельные участки, а также расположенные на таких земельных участках и принадлежащие собственникам данных земельных участков объекты недвижимого имущества в случае, если реквизиция (временное занятие) земельных участков без них невозможна, иное имущество;

к) зона, в которой должна осуществляться реквизиция (временное занятие) имущества – совокупность подлежащих реквизиции или временному занятию земельных участков;

л) заинтересованный орган – орган исполнительной власти Нижегородской области либо орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, по заявлению которого осуществляется реквизиция (временное занятие);»;

2) дополнить подпунктом «м» следующего содержания:

«м) временное занятие – временное ограничение прав собственника земельного участка на период действия обстоятельств, носящих чрезвычайный характер (стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и иных обстоятельств), в целях защиты жизненно важных

интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз и при отсутствии необходимости реквизиции земельного участка.».

1.3.2.3. Пункт 1.3 исключить.

1.3.3. Раздел II изложить в следующей редакции:

«II. Порядок взаимодействия межведомственной комиссии по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области, заинтересованных органов и иных органов исполнительной власти Нижегородской области при принятии решений о реквизиции имущества или временном занятии земельных участков

2.1. В случае принятия Губернатором Нижегородской области либо главой соответствующей местной администрации муниципального образования Нижегородской области решения о введении режима чрезвычайной ситуации (далее – режим ЧС) для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – решение), требующего возможной реквизиции имущества или временного занятия земельного участка на территории Нижегородской области, заинтересованный орган направляет в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения в межведомственную комиссию по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области (далее – Комиссия), ходатайство о реквизиции имущества или о временном занятии земельных участков (далее – ходатайство), содержащее следующую информацию:

– обоснование необходимости реквизиции имущества или временного занятия земельных участков;

– сведения об имуществе, подлежащем реквизиции, или о земельном участке, подлежащем временному занятию, в том числе кадастровые номера и информация о собственниках и иных правообладателях, о существующих ограничениях и обременениях;

– период, на который требуются реквизиция или временное занятие.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

- копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации;
- перечень имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), в отношении которого подано ходатайство;
- сведения о собственниках имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), (для физического лица – фамилия, имя, отчество (при наличии) и место жительства, а также дата и место рождения и один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, серия и номер водительского удостоверения, серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства), для организации – наименование и адрес, а также идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер);
- в случае если предполагается реквизиция (временное занятие) нескольких земельных участков, кадастровый план территории с нанесенными границами зоны, на территории которой должна осуществляться реквизиция (временное занятие) имущества (с указанием границ земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии)), входящих в данную зону);
- правоустанавливающие или правоподтверждающие документы на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества в случае отсутствия данной информации в Едином государственном реестре недвижимости;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества либо уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений в Едином государственном реестре недвижимости;

- фотоматериалы с изображением имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию);
- документы, обосновывающие необходимость реквизиции (для временного занятия земельных участков – документы, обосновывающие отсутствие необходимости реквизиции);
- сведения о планируемых работах (в том числе по разборке аварийных объектов недвижимости, независимо от формы собственности, расчистке завалов).

Ответственность за достоверность предоставленных сведений и обоснование необходимости реквизиции (временного занятия) заявленного в ходатайстве имущества несет заинтересованный орган.

2.2. Комиссия на основании ходатайства и представленных документов в срок не более 10 рабочих дней с даты поступления ходатайства принимает одно из следующих решений:

- о признании ходатайства обоснованным и необходимости реквизиции земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества;
- о признании ходатайства обоснованным и необходимости временного занятия земельного участка;
- об отказе в признании ходатайства обоснованным.

2.3. Основаниями для принятия решения об отказе в признании ходатайства обоснованным являются:

- непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка;
- отсутствие оснований для реквизиции имущества или временного занятия земельных участков;
- наличие в представленных документах недостоверных сведений.

2.4. В протоколе заседания Комиссии указываются цель реквизиции имущества или временного занятия земельного участка и обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о признании ходатайства заинтересованного органа обоснованным.

2.5. В случае принятия решения о признании ходатайства обоснованным и необходимости реквизиции (временного занятия) в протоколе Комиссии дополнительно указываются:

а) перечень имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), с указанием кадастровых номеров, адресов (местоположения), площади, сведений о собственниках и иных правообладателях, о существующих ограничениях и обременениях, в отношении, которого министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – Министерство) должно быть принято решение:

– о временном занятии с возмещением убытков, причиненных таким занятием,

– о реквизиции с возмещением убытков, причиненных таким временным изъятием;

б) период, на который требуется реквизиция (временное занятие) имущества;

в) перечень мероприятий по реквизиции (временному занятию), ликвидации последствий чрезвычайной ситуации с указанием органов исполнительной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области ответственных за проведение указанных мероприятий;

г) поручения и (или) рекомендации органам исполнительной власти Нижегородской области и (или) органам местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области (при наличии);

д) сведения об источнике финансирования затрат, необходимых для:

– устранения последствий, послуживших принятию решения о реквизиции или временном занятии;

– возмещения убытков собственникам жилых помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), подлежащих реквизиции, и гражданам, проживающим по договору социального найма в жилых помещениях в МКД, подлежащих реквизиции, связанных с наймом и переездом в иное жилое помещение;

– возмещения собственнику земельного участка, имущества убытков, причиненных в связи с их реквизицией (временным занятием), ограничением прав.

2.6. Протокол заседания Комиссии направляется членам Комиссии, в Министерство, заинтересованным органам, другим органам исполнительной власти Нижегородской области и (или) органам местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области, которым даны поручения и (или) рекомендации, в срок не позднее 1 рабочего дня с момента подписания указанного протокола.

2.7. В срок не более 5 рабочих дней с момента получения протокола Министерство принимает решение о реквизиции (временном занятии).

В решении о реквизиции (временном занятии) указываются:

- 1) цель реквизиции (временного занятия);
- 2) перечень имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), с указанием характеристик, позволяющих определить его в качестве индивидуально определенной вещи, и сведений о его собственнике;
- 3) срок действия решения о реквизиции (временном занятии).

В случае, если устранение последствий, послуживших основанием для принятия решения о реквизиции (временном занятии), требует иного срока, отличного от указанного в ранее принятом решении, срок действия решения о реквизиции изменяется решением Министерства на основании обращения заинтересованного органа;

- 4) полномочия Министерства либо иного органа исполнительной власти Нижегородской области, а также заинтересованного органа в отношении имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), в том числе по производству аварийно-спасательных, аварийно-восстановительных и других неотложных работ (в том числе по разборке аварийных объектов недвижимости, независимо от формы собственности, расчистке завалов, установке фальшфасадов, охране (при необходимости)), проводимых при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленных

на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов, по возмещению убытков собственников жилых помещений в МКД, подлежащих реквизиции, и граждан, проживающих по договору социального найма в жилых помещениях в МКД, подлежащих реквизиции, связанных с наймом и переездом в иное жилое помещение.

В том числе, поручение министерству социальной политики Нижегородской области (далее – Минсоцпол), в случае принятия решения о реквизиции имущества, указанного в разделе 7 настоящего Порядка, об осуществлении мероприятий по расселению собственников жилых помещений в МКД, фактически проживающих в таком жилом помещении и зарегистрированных по месту жительства на день принятия решения о введении режима ЧС, а также о заключении договоров коммерческого найма и предоставлении гражданам, проживающим в таких жилых помещениях по договору социального найма иных помещений на том же праве.

2.8. В течение десяти дней со дня принятия решения о реквизиции (временном занятии) Министерство:

осуществляет размещение решения о реквизиции (временном занятии) на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направляет копию решения о реквизиции (временном занятии) его собственнику письмом с уведомлением о вручении по имеющимся почтовым адресам;

направляет копию решения о реквизиции (временном занятии) в федеральный исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Одновременно с решением о реквизиции (временном занятии) собственнику имущества направляется предложение добровольно передать принадлежащее ему имущество Министерству по акту приема-передачи.

Собственник имущества считается уведомленным о принятом решении со дня получения копии решения о реквизиции (временном занятии) или со дня возврата почтового отправления отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи».

2.9. В течение 5 рабочих дней с момента надлежащего уведомления собственник сообщает в Министерство о своем согласии (несогласии) с решением, указанным в пункте 2.8 настоящего Порядка. Свое решение собственник может направить по электронной почте на официальный адрес Министерства либо доставить лично. Отсутствие сообщения от собственника в указанный срок считается отказом от передачи имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию).

2.10. В случае получения от собственника согласия на передачу имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), Министерство в срок не более 3 рабочих дней с момента получения такого согласия совместно с собственником осуществляет приемку имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), по акту приема-передачи.

2.11. В случае, если собственник в 5-дневный срок с момента получения копии решения, указанного в пункте 2.8 настоящего Порядка, и уведомления направил в Министерство отказ от добровольной передачи принадлежащего ему имущества либо не ответил на уведомление, Министерство обращается в суд.

2.12. В случае, если право собственности ограничено и недвижимое имущество обременено правами третьих лиц (аренда, залог и т.д.) урегулирование указанных правоотношений осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным

кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и иными нормативными актами Российской Федерации.

2.13. Возмещение убытков, связанных с реквизицией (временным занятием), осуществляется Министерством на основании обращения собственника или решения суда.

2.14. Возмещение убытков, связанных с реквизицией (временным занятием), осуществляется Министерством на основании заявления собственника имущества, в котором указывается размер убытков, подлежащих возмещению, с приложением банковских реквизитов для перечисления денежных средств, заверенных печатью финансово-кредитной организации (банка), в адрес Министерства.

В случае несогласия Министерства с размером убытков, подлежащих возмещению, размер убытков определяется в судебном порядке.

Расчет причиненных собственнику убытков, подлежащих возмещению, осуществляется собственником самостоятельно и определяется за весь период, на который произведена реквизиция (временное занятие) имущества.

2.15. Финансирование работ по реквизиции (временному занятию), указанных в решении о реквизиции в соответствии с подпунктом 4 пункта 2.7 настоящего Порядка, осуществляется в порядке и за счет средств, предусмотренных в областном бюджете, в соответствии с пунктом 4 статьи 81 Бюджетного кодекса Российской Федерации, за исключением работ, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Финансирование работ по установке и приобретению фальшфасадов, а также по охране имущества, подлежащего реквизиции (временному занятию), осуществляется Министерством за счет средств, предусмотренных на реализацию государственной программы «Управление государственным имуществом Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области

от 28 апреля 2014 г. № 284, и финансовое обеспечение деятельности Министерства на соответствующий финансовый год.

Осуществление мероприятий, направленных на выполнение работ по разборке аварийных объектов недвижимости, независимо от формы собственности, расчистке завалов, установке фальшфасадов, охране (при необходимости) осуществляется в срок не более месяца со дня доведения лимитов бюджетных обязательств до Министерства.

2.16. Возврат реквизированного имущества или временно занятого земельного участка осуществляется путем подписания акта приема-передачи Министерством и собственником земельного участка, имущества.

2.17. В решении о невозможности возврата собственнику реквизированного имущества в соответствии с протоколом Комиссии указываются следующие данные:

1) перечень реквизированного имущества, возврат которого невозможно осуществить, с указанием характеристик, позволяющих определить его в качестве индивидуально определенной вещи, и сведений о его собственнике;

2) поручение Министерству осуществить оценку такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) поручение министерству финансов Нижегородской области подготовить проект распоряжения Правительства Нижегородской области о выделении денежных средств из резервного фонда Правительства Нижегородской области в порядке, утвержденном постановлением Правительства Нижегородской области от 21 января 2010 г. № 22 «Об утверждении порядка использования бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Нижегородской области»:

на возмещение собственнику рыночной стоимости реквизируемого имущества, а также в случае необходимости на осуществление

мероприятий по рыночной оценке такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании обращения Министерства с положительной резолюцией Губернатора Нижегородской области;

на приобретение жилых помещений для осуществления мероприятий по расселению собственников, фактически проживающих в жилых помещениях в МКД и зарегистрированных по месту жительства на день принятия решения о введении режима ЧС, граждан, проживающих по договору социального найма в таких жилых помещениях, в случае невозможности возврата реквизируемого имущества, а также реализацию иных мероприятий, осуществляемых в рамках реквизиции имущества, указанного в разделе 7 настоящего Порядка, на основании обращения Минсоцпола с положительной резолюцией Губернатора Нижегородской области.

2.18. Министерство в срок не более 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости реквизируемого имущества, подтвержденного положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, направляет собственнику соглашение о реквизиции и порядке уплаты рыночной стоимости реквизируемых объектов недвижимости (далее – соглашение).

Размер возмещения рыночной стоимости реквизируемого имущества, возврат которого невозможно осуществить, определяется на день, предшествующий дню принятия решения о невозможности возврата реквизируемого имущества.

2.19. Собственник имущества, возврат которого невозможно осуществить, в срок не более 30 дней с момента получения соглашения вправе его подписать и направить в Министерство либо направить уведомление об отказе в подписании соглашения или предложение об изменении условий данного соглашения.

В случае обоснованности предложенных собственником изменений, за исключением выкупной цены, Министерство вправе их внести в соглашение.

В случае, если по истечении 30 дней со дня получения собственником проекта соглашения им не представлено в Министерство подписанное соглашение либо сторонами не достигнуто соглашение по всем вопросам, Министерство обращается в суд.

2.20. Заключенное соглашение либо вступившее в законную силу решение суда является основанием для перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности, иное имущество в государственную собственность Нижегородской области.

Предоставление возмещения стоимости реквизируемого имущества, возврат которого невозможно осуществить, в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет собственника реквизируемого имущества.

Права на земельный участок либо земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества прекращаются с момента государственной регистрации прекращения данных прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

2.21. Собственник земельного участка, в отношении которого было принято решение о невозможности его возврата, вправе отказаться от возмещения его рыночной стоимости и обратиться в Министерство с заявлением о предоставлении равноценного земельного участка.

В заявлении о предоставлении равноценного земельного участка указываются:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если заявление подается физическим лицом;

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц;

фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

реквизиты решения о невозможности возврата реквизируемого имущества;

кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области (при наличии такой информации);

кадастровые (условные) номера объектов имущества, находящихся в границах реквизируемого земельного участка, с указанием согласия на их передачу в государственную собственность Нижегородской области;

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

способ получения соглашения или отказа в рассмотрении заявления.

2.22. К заявлению о предоставлении равноценного земельного участка прилагаются:

копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации заявителя или его представителя;

заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством

иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

2.23. Министерство в срок не более чем 70 дней со дня получения заявления и документов, указанных в пунктах 2.21, 2.22 настоящего Порядка:

издает распоряжение Министерства о предоставлении равноценного земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, без проведения торгов в собственность лицу в связи с невозможностью возврата ему реквизированного земельного участка;

направляет заявителю подписанные Министерством экземпляры соглашения;

направляет заявителю отказ в предоставлении земельного участка.

Отказ в предоставлении земельного участка должен содержать мотивированное обоснование причин отказа.

2.24. Отказ в предоставлении земельного участка принимается в случае, если:

заявление подано с нарушением требований, установленных пунктами 2.21, 2.22 настоящего Порядка;

имеются основания для отказа в предоставлении земельного участка, установленные земельным законодательством Российской Федерации;

отсутствует регистрация права государственной собственности Нижегородской области на испрашиваемый равноценный земельный участок;

равноценность реквизированного земельного участка и земельного участка, предоставляемого из государственной собственности Нижегородской области, не подтверждена отчетом об оценке рыночной стоимости.

2.25. Результатом предоставления равноценного земельного участка является соглашение о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области,

предоставляемого в связи с невозможностью возврата реквизированного земельного участка его собственнику (далее – соглашение).

На основании соглашения реквизированный земельный участок переходит в государственную собственность Нижегородской области, а равноценный земельный участок, находящийся в государственной собственности Нижегородской области, предоставляемый в связи с невозможностью возврата реквизированного земельного участка его собственнику, в собственность заявителя.

В случае если реквизированный земельный участок и имущество, расположенные в его границах, принадлежат на праве собственности одному лицу, соглашение должно предусматривать передачу указанных объектов в государственную собственность Нижегородской области.

При наличии согласия собственника имущества соглашение может предусматривать безвозмездную передачу имущества в государственную собственность Нижегородской области.

При отказе собственника имущества, находящегося в границах реквизированного земельного участка, возврат которого невозможно осуществить, от безвозмездной передачи его в государственную собственность Нижегородской области, осуществляется предоставление равноценного земельного участка и одновременное возмещение рыночной стоимости имущества, принадлежащего собственнику, расположенного на реквизированном земельном участке, возврат которого невозможно осуществить.

2.26. Равноценность реквизированного земельного участка и земельного участка, предоставляемого из государственной собственности Нижегородской области, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости таких земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подтвержденного положительным заключением экспертизы, подготовленной экспертом

саморегулируемой организации оценщиков (далее – отчет об оценке рыночной стоимости).

2.27. Различие видов разрешенного использования и категории земель реквизируемого земельного участка и земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, не является препятствием для заключения соглашения, при наличии согласия собственника реквизируемого земельного участка.».

1.3.4. В разделе III:

1.3.4.1. В пункте 3.1:

– в абзаце первом цифры «2.2» заменить цифрами «2.1»;

– абзацы второй и третий исключить.

1.3.4.2. Пункт 3.2 исключить.

1.3.5. В разделе IV:

1.3.5.1. Наименование раздела изложить в следующей редакции:

«IV. Особенности реквизиции или временного занятия земельных участков, на которых выявлено несанкционированное размещение отходов производства и потребления».

1.3.5.2. В пункте 4.1:

– в абзаце первом цифры «2.2» заменить цифрами «2.1»;

– абзац второй исключить;

– абзац третий изложить в следующей редакции:

«– документы, подтверждающие санитарно-эпидемиологическую и экологическую опасность объекта, угрозу жизни и здоровью людей;».

1.3.5.3. Пункт 4.3 исключить.

1.3.6. В пункте 5.1 раздела V:

– в абзаце первом цифры «2.2» заменить цифрами «2.1»;

– абзац второй исключить.

1.3.7. В разделе VI:

1.3.7.1. В пункте 6.1:

– в абзаце первом цифры «2.2» заменить цифрами «2.1»;

– абзац второй исключить.

1.3.7.2. Пункт 6.2 исключить.

1.3.8. Раздел VII изложить в следующей редакции:

«VII. Особенности реквизиции жилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами

7.1. В случае объявления режима ЧС в связи с выявлением аварийного состояния ОКН, являющегося МКД, угрожающего возможностью причинения ущерба жизни и здоровью людей, а также сохранности данного объекта и (или) влекущего утрату им своего значения Управление совместно с министерством социальной политики Нижегородской области (далее – Минсоцпол) дополнительно к документам и сведениям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, направляет в Комиссию следующие сведения:

– перечень собственников жилых помещений в МКД, фактически проживающих в жилом помещении, подлежащем реквизиции, и зарегистрированных по месту жительства на день принятия решения о введении режима ЧС;

– перечень лиц, проживающих в МКД по договору социального найма;

– сведения о том, имеют ли собственники жилых помещений в МКД в собственности и на условиях социального найма иные жилые помещения;

– предложения о том, куда должны быть переселены фактически проживающие в МКД собственники жилых помещений, сведения о размере средств, необходимых для найма жилых помещений для фактически проживающих собственников и лиц, проживающих по договору социального найма.

7.2. В случае принятия решения о реквизиции жилых помещений в МКД Министерство в срок, установленный пунктом 2.8 настоящего Порядка, размещает такое решение в подъездах МКД.

7.3. В случае если собственник согласен на передачу жилого помещения, подлежащего реквизиции, но фактически в нем проживает, то в своей согласии с решением о реквизиции также указывает срок освобождения такого жилого помещения.

Министерство в срок не более 3 рабочих дней со дня освобождения жилого помещения, подлежащего реквизиции, совместно с собственником осуществляет приемку такого жилого помещения по акту приема-передачи.

7.4. В случае невозможности возврата реквизируемых жилых помещений в МКД собственникам таких жилых помещений по их желанию на основании заявления предоставляется иное жилое помещение с зачетом его рыночной стоимости при определении размера возмещения за реквизируемое жилое помещение либо выплачивается возмещение за жилое помещение в размере, определяемом в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По заявлению собственника жилого помещения, возврат которого невозможно осуществить, за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у него не имеется в собственности иных жилых помещений, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения стоимости реквизируемого жилого помещения, если соглашением не установлено иное.

В случае, если собственник жилого помещения, возврат которого невозможно осуществить, обратился с заявлением о предоставлении ему иного жилого помещения, Минсоцпол организует работу по приобретению жилого помещения для его предоставления собственнику. В случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает стоимость реквизируемого жилого помещения, собственник оплачивает разницу в стоимости.

7.5. Нанимателю жилого помещения по договору социального найма взамен жилого помещения, подлежащего реквизиции, Минсоцпол предоставляет временно жилое помещение маневренного фонда, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, либо оплачивает расходы по найму иного жилого помещения аналогичного качества в размере, определенном в соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней рыночной стоимости найма жилого помещения за месяц, предшествующий принятию решения о реквизиции до момента предоставления иного помещения по договору социального найма.

Минсоцпол возмещает гражданам, проживающим по договору социального найма, расходы по переезду в иное жилое помещение.

В случае невозможности возврата реквизированного жилого помещения в МКД нанимателю жилого помещения по договору социального найма взамен реквизируемого жилого помещения предоставляется другое жилое помещение в жилищном фонде Нижегородской области по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади реквизируемого жилого помещения и количества комнат в реквизируемом жилом помещении.

В случае отсутствия на момент принятия решения о невозможности возврата такого имущества свободных жилых помещений в жилищном фонде Нижегородской области, пригодных для предоставления гражданам по договору социального найма, Минсоцпол предоставляет нанимателю временно жилое помещение маневренного фонда, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, либо оплачивает расходы по найму иного жилого помещения аналогичного качества в размере, определенном в соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней рыночной стоимости найма жилого помещения за месяц, предшествующий принятию решения о невозможности возврата

такого имущества до момента предоставления иного помещения по договору социального найма.

Подбор и приобретение иных жилых помещений осуществляет Минсоцпол.

В случае отказа нанимателя выехать в иное предоставляемое по договору социального найма жилое помещение Минсоцпол обращается в суд.

В случае отсутствия в жилищном фонде Нижегородской области свободных жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договору социального найма, Минсоцпол осуществляет мероприятия по приобретению таких жилых помещений в государственную собственность Нижегородской области для последующего их предоставления гражданам по договору социального найма взамен реквизируемых жилых помещений.

Приобретаемые в государственную собственность Нижегородской области жилые помещения для предоставления по договорам социального найма гражданам взамен реквизируемых жилых помещений должны отвечать требованиям, предусмотренным статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Стоимость 1 квадратного метра приобретаемого жилого помещения не должна превышать среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра жилья на вторичном рынке в разрезе муниципальных образований Нижегородской области по данным министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществляется закупка жилых помещений;

Стоимость приобретаемого жилого помещения не должна превышать расчетную стоимость (Р), определяемую по формуле:

$$P = P_{\text{мгр}} \times S_{\text{пек}} ,$$

где:

$P_{\text{мгр}}$ – средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра жилья

на вторичном рынке в разрезе муниципальных образований (административных центров) Нижегородской области по данным министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществляется закупка жилых помещений;

Срек – общая площадь реквизируемого жилого помещения.

7.6. Положения настоящего раздела применяются к жилым домам (жилым помещениям), не являющимися объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градостроительными объектами, если в случае необходимости их реквизиции с ходатайством обратились иные заинтересованные органы.».

1.4. В Положении о межведомственной комиссии по вопросам реквизиции земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости на территории Нижегородской области, утвержденном постановлением:

1.4.1. Наименование Положения изложить в следующей редакции:

«Положение о межведомственной комиссии по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области».

1.4.2. В пункте 2.2:

в абзаце первом слова «орган исполнительной власти Нижегородской области» заменить словами «орган исполнительной власти Нижегородской области или орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области (далее – заинтересованный орган)»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Министерство в трехдневный срок с момента получения ходатайства и документов проверяет их комплектность и в случае, если в пакете документов отсутствуют документы, предусмотренные пунктом 2.1

Порядка принятия решения о реквизиции земельных участков и иного имущества или временном занятии земельных участков в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 18 ноября 2020 г. № 941, возвращает ходатайство и документы заинтересованному органу. В случае, если представлен полный комплект документов, Министерство направляет их членам Комиссии и назначает дату заседания Комиссии. В случае необходимости заседание комиссии проводится путем видео-конференц-связи.».

1.4.3. Пункт 2.3 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) о возврате ходатайства на доработку в случае недостаточности в представленных документах сведений для принятия решения.».

1.5. В составе межведомственной комиссии по вопросам реквизиции земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости на территории Нижегородской области, утвержденном постановлением:

1.5.1. Наименование состава изложить в следующей редакции:

«Состав межведомственной комиссии по вопросам реквизиции имущества или временного занятия земельных участков на территории Нижегородской области».

1.5.2. Ввести в состав комиссии:

Груничева Дмитрия Евгеньевича	– исполняющего обязанности министра строительства Нижегородской области
Исаеву Наталью Сергеевну	– министра социальной политики Нижегородской области
Поправко Анатолия Андреевича	– директора департамента региональной безопасности Нижегородской области.

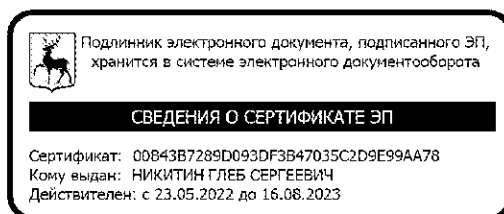
1.5.3. Наименование должности Морозова М.Ю. изложить в следующей редакции:

«Морозов Михаил Юрьевич	– министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области».
----------------------------	--

1.5.4. Вывести из состава комиссии Молева А.В., Туранова А.В., Хаброва Ю.А.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН