

## ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2006 года № 46

**О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года  
№ 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области"  
при строительстве, реконструкции объектов недвижимости**

(наименование в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)  
(с изменениями на 25 мая 2017 года)

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Нижегородской области от 29.03.2007 № 92 (постановление изложено в новой редакции);  
постановлением Правительства Нижегородской области от 22.01.2008 № 12;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2008 № 311;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 29.12.2008 № 615;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 11.06.2010 № 350;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 06.09.2010 № 585;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 09.06.2011 № 443 (постановление изложено в новой редакции);  
постановлением Правительства Нижегородской области от 17.05.2013 № 302;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 08.05.2014 № 318;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2014 № 971;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 22.04.2015 № 238;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 30.10.2015 № 706;  
постановлением Правительства Нижегородской области от 25.05.2017 № 344

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 № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 "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 постановляет: (Преамбула изложена в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238 - см. предыдущую редакцию)

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, по подготовке материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления 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 инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области. (Пункт 1 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238; в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)

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. (Пункт 2 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238; в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)

3. Утвердить прилагаемый Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области при принятии решений о продлении сроков исполнения рекомендаций, установленных решениями инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) при обращении граждан и юридических

лиц.

*(Пункты 2,3 в ред. постановления Правительства области от 31.12.2014 № 971 -см.предыдущую редакцию)*

4. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления вопроса о развитии застроенной территории. *(Пункт 4 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238; в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

5. Пункт утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию

5<sup>1</sup>. 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. *(Пункт 5\_1 введен постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238)*

5<sup>2</sup>. Установить, что в случае, если до 1 января 2015 года органом местного самоуправления принято решение о предоставлении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, но не заключен договор аренды земельного участка, заключение договора аренды такого земельного участка осуществляется уполномоченным органом. *(Пункт 5\_2 введен постановлением Правительства области от 30.10.2015 № 706)*

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

*(Пункт 6 изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 31.12.2014 № 971; в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 15 февраля 2006 года № 46

*(Порядок изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238  
-см.предыдущую редакцию)*

#### **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**

*(наименование в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*(далее - Порядок)*

*(в ред. постановлений Правительства области от 30.10.2015 № 706; от 25.05.2017 № 344)*

#### **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 № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" и Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 "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:

а) расположенных на территории городского округа город Нижний Новгород и испрашиваемых:

- для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, под индивидуальными гаражами и гаражными кооперативами, гражданам, крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, гражданам для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения сельскохозяйственных животных, а также обеспечения сельскохозяйственного производства, включая размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники;

- для целей недропользования, лесного хозяйства, иного использования, не связанного с реализацией инвестиционных проектов по строительству и (или) реконструкции;

б) расположенных на территории иных муниципальных образований Нижегородской области и испрашиваемых:

- для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей, гражданам, крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, гражданам для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения сельскохозяйственных животных, а также обеспечения сельскохозяйственного производства, включая

размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники;

- 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).

*(п. 1.3 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

1.4. Граждане и юридические лица (далее - заявитель (инвестор)), желающие реализовать инвестиционный проект путем осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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 инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее - министерство).

*(п. 1.4 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 проводит экспертизу заявки и прилагаемых к ней документов в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявки и прилагаемых к ней документов из аппарата Правительства в случае, если заявителем (инвестором) представлен полный комплект документов в соответствии с перечнем, утвержденным министерством, включая документы, которые заявитель вправе представить по своей инициативе вместе с заявкой. В случае непредставления заявителем (инвестором) документов, которые он вправе представить по собственной инициативе, министерство запрашивает недостающие документы (их копии, сведения о них) в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение двух рабочих дней со дня поступления заявки и прилагаемых к ней документов из аппарата Правительства. В этом случае экспертиза заявки проводится в течение 7 рабочих дней со дня поступления в министерство полного комплекта документов (их копий, сведений о них) по результатам межведомственных запросов.

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

*(абзацы девятый-десятый изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 в течение 2 рабочих дней со дня окончания проведения экспертизы 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, о целесообразности реализации инвестиционного проекта, в том числе с учетом ранее поданных заявок;

- 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 района, городского округа, 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.

Департамент, орган местного самоуправления, профильное министерство при подготовке заключений также направляют информацию о соответствии заявленного инвестиционного проекта критериям, установленным в статье 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области".

В отношении земельного участка, который предстоит образовать, министерство в течение 2 рабочих дней со дня окончания проведения экспертизы направляет документы в департамент, орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, которые в течение 14 дней осуществляет подготовку заключения о возможности (невозможности) и способе образования земельного участка.

Одновременно министерство:

- готовит финансово-экономическое заключение по проекту;

- готовит информацию о наличии (отсутствии) обременений земельного участка, необходимого для реализации проекта.

*(п. 1.6 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

1.6<sup>1</sup>. В случае, если по результатам полученных заключений земельный участок, запрашиваемый для реализации инвестиционного проекта, накладывается полностью или в части на земельный участок, который запрашивается для реализации инвестиционного проекта по ранее поданной заявке, инвестиционный совет (рабочая группа) принимает решение о приостановлении рассмотрения заявки, поданной позднее, до принятия инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом земельном участке в отношении ранее поданной заявки, либо до отзыва ранее поданной заявки подавшим ее заявителем (инвестором) либо до закрытия ранее поданной заявки.

После рассмотрения, отзыва или закрытия ранее поданной заявки рассмотрение заявки о реализации инвестиционного проекта, поданной позднее, возобновляется.

*(п. 1.6<sup>1</sup> введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

1.7. Министерство вносит заявку на реализацию инвестиционного проекта на рассмотрение на очередное заседание инвестиционного совета (рабочей группы) после получения заключений.

Сроки проведения заседаний инвестиционного совета (рабочей группы) определяются в соответствии с Положением об инвестиционном совете (рабочей группе).

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

*(п. 1.7 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

1.7<sup>1</sup>. Заявитель (инвестор) вправе однократно направить в министерство обращение об отложении (приостановлении) рассмотрения заявки о реализации инвестиционного проекта. В этом случае рассмотрение заявки приостанавливается с даты регистрации обращения заявителя (инвестора) об отложении (приостановлении) рассмотрения заявки о реализации инвестиционного проекта в министерстве и возобновляется после обращения заявителя (инвестора) в министерство о возобновлении (продолжении) рассмотрения заявки о реализации инвестиционного проекта.

В случае, если в течение полугода с даты регистрации обращения заявителя (инвестора) об отложении (приостановлении) рассмотрения заявки о реализации инвестиционного проекта в министерстве заявитель (инвестор) не обратился за возобновлением (продолжением) рассмотрения заявки, заявка считается закрытой и не выносится на рассмотрение инвестиционного совета (рабочей группы).

Заявки, рассмотрение которых было отложено (приостановлено) по инициативе инвесторов (заявителей) до 1 июня 2017 года, остаются отложенными (приостановленными) в течение полугода с указанной даты, после чего при отсутствии обращения заявителя (инвестора) о возобновлении (продолжении) рассмотрения заявки считаются закрытыми.

По закрытой заявке заявитель (инвестор) вправе обратиться в министерство с ходатайством о возврате заявки и документов, представленных вместе с ней.

1.7<sup>2</sup>. Решение о целесообразности (нецелесообразности) реализации инвестиционного проекта на запрашиваемом земельном участке, который предстоит образовать, принимается инвестиционным советом (рабочей группой) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и законодательства Нижегородской области.

*(пункты 1.7<sup>1</sup>- 1.7<sup>2</sup> введены постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

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 8<sup>1</sup> 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 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", после исполнения

рекомендаций и поручений инвестиционного совета (рабочей группы), утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории министерство в течение 10 календарных дней осуществляет подготовку соответствующего проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области и направление его на согласование со всеми заинтересованными органами, организациями и должностными лицами в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области. *(абзац третий изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

Распоряжение Губернатора Нижегородской области после подписания направляется протокольным отделом аппарата Правительства в течение 3 рабочих дней в министерство 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. *(абзац четвертый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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, без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов при условии, что не осуществлена предварительная и заблаговременная публикация сообщения о наличии земельного участка для передачи, 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 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" распоряжениями Губернатора Нижегородской области. *(Абзац первый изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 30.10.2015 № 706 - см. предыдущую редакцию)*

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. Пункт утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию

## **2. Порядок взаимодействия при предоставлении земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных проектов без проведения торгов**

*(наименование в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

### **2.1. Порядок взаимодействия с целью предварительного согласования предоставления земельного участка**

2.1.1. При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности реализации предоставленного 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, 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. *(абзац первый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*Абзац второй исключен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

2.1.2. В случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения информации об исполнении рекомендаций и поручений инвестиционного совета (рабочей группы) направляет обращение о проведении в срок не более 21 календарного дня со дня поступления обращения от министерства мероприятий:

по подготовке и утверждению (принятию решения об отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка - в департамент в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов,

по утверждению (принятию решения об отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка - в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований Нижегородской области.

Решение об утверждении схемы с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка (отказ в утверждении) направляется в министерство.

*(п. 2.1.2 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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).

2.1.5. При размещении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов регионального или местного значения к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагается справка уполномоченного органа об отнесении объекта к объектам регионального или местного значения.

Представление указанного документа не требуется при обращении в аппарат Правительства Нижегородской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам регионального или местного значения.

*(Пункт 2.1.5\_1 введен постановлением Правительства области от 30.10.2015 № 706)*

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 департамент для согласования в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области. *(абзац второй изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 №*

344 - см. предыдущую редакцию)

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, 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.

*(п. 2.1.10 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении соответствующего земельного участка.

В случае, если выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного участка не представлена заявителем (инвестором) самостоятельно, она запрашивается министерством и департаментом в органе регистрации прав в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

*(абзацы четвертый-пятый изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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.

2.2.1<sup>1</sup>. При размещении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов регионального или местного значения, к заявлению о предоставлении земельного участка без проведения торгов прилагается справка уполномоченного органа об отнесении объекта к объектам регионального или местного значения.

Представление указанного документа не требуется:

- в случае, если он направлялся в аппарат Правительства с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- при обращении в аппарат Правительства Нижегородской области с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам регионального или местного значения.

*(Пункт 2.2.1<sup>1</sup> введен постановлением Правительства области от 30.10.2015 № 706)*

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 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).

По результатам рассмотрения заявления министерство осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка (договора безвозмездного пользования земельным участком) либо проекта распоряжения о предоставлении земельного участка в постоянное бессрочное пользование.

Министерство в течение 7 календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка в аппарате Правительства направляет информацию о поступлении заявления в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования для подготовки и утверждения градостроительного плана земельного участка.

*(абзацы третий-четвертый изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*Абзацы пятый-шестой утратили силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

2.2.4. Градостроительный план земельного участка содержит информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия). Сбор информации о технических условиях осуществляется в установленные законодательством сроки департаментом в случае нахождения земельного участка на территории городских округов Нижегородской области либо органом местного самоуправления при нахождении земельного участка на территории иного муниципального образования.

Полученные технические условия департамент в течение 3 рабочих дней направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

В течение 21 календарного дня со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, направляет его в министерство.

*(п. 2.2.4 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

2.2.5. В течение 20 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. *(абзац первый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 министерством 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.

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

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 министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Нижегородской области об отказе в предоставлении земельного участка.

*(п. 2.2.6 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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, 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.

*(п. 2.2.7 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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

*(п. 2.2.8 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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

В случае нарушения заявителем (инвестором) срока представления в министерство подписанного договора аренды земельного участка, соглашения о реализации инвестиционного проекта, предусмотренного пунктом 2.2.5 настоящего Порядка, министерство принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без торгов.

*(п. 2.2.9 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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.

*Абзац второй утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

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, 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. *(абзац в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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

3.1.1. В случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения информации об исполнении рекомендаций и поручений инвестиционного совета (рабочей группы) направляет обращение о проведении в срок не более 21 календарного дня со дня поступления обращения от министерства мероприятий:

по подготовке и утверждению (принятию решения об отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка - в департамент в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов,

по утверждению (принятию решения об отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка - в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований Нижегородской области.

Решение об утверждении схемы с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка (отказ в утверждении) направляется в министерство.

*(п. 3.1.1 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости сбор технических условий подключения (технологического

присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) осуществляется в установленные законодательством сроки департаментом в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов, органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований.

В случае отсутствия возможности подключения к отдельным видам сетей инженерно-технического обеспечения (отсутствия технических условий) департамент совместно с органом местного самоуправления определяет и указывает иные варианты обеспечения объекта капитального строительства необходимыми для его функционирования ресурсами.

Полученные технические условия департамент в течение 3 рабочих дней направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования для включения в градостроительный план.

Орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования осуществляет подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, представляет информацию о параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства.

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

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

3.1.4. Министерство в течение 10 календарных дней со дня получения градостроительного плана и технических условий осуществляет подготовку проекта распоряжения о проведении аукциона и направляет его на согласование в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

3.1.5. В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области министерством проводятся мероприятия по организации, проведению аукциона и последующему предоставлению земельного участка.

Победителю торгов выдается пакет документов, необходимый для начала проектирования и строительства объекта, а именно: договор аренды, градостроительный план земельного участка.

*(п.п. 3.1.3-3.1.5 изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

### **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 иных случаях. *(абзац второй изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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.

После утверждения схемы расположения земельного участка департамент в установленные законодательством сроки осуществляет сбор технических условий в отношении земельных участков, расположенных на территории городских округов. *(абзац введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

Полученные технические условия департамент в течение 3 рабочих дней направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования для включения в градостроительный план земельного участка. *(абзац введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

В отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований сбор технических условий осуществляется в установленные законодательством сроки органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования. *(абзац введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

В случае отсутствия возможности подключения к отдельным видам сетей инженерно-технического обеспечения (отсутствия технических условий) департамент совместно с органом местного самоуправления определяет и указывает иные варианты обеспечения объекта капитального строительства необходимыми для его функционирования ресурсами. *(абзац введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

Полученные технические условия департамент направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования для включения в градостроительный план. *(абзац введен постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344)*

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 Нижегородской области, или орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования - в отношении земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований.

Заявитель (инвестор) вправе самостоятельно представить в аппарат Правительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении соответствующего земельного участка.

В случае, если выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении земельного участка не представлена заявителем (инвестором) самостоятельно, она запрашивается министерством и департаментом в органе регистрации прав в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.2.6. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка, параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства осуществляет орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования с учетом полученных технических условий.

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

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

3.2.7. Министерство в течение 10 календарных дней со дня получения градостроительного плана и технических условий осуществляет подготовку проекта распоряжения о проведении аукциона и направляет его на согласование в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области.

3.2.8. В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области министерством проводятся мероприятия по организации, проведению аукциона и последующему предоставлению земельного участка.

*(п. 3.2.5-3.2.8 изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

3.2.9. *Пункт утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

#### **4. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области при наличии прав третьих лиц на запрашиваемые для строительства территории**

*(наименование в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

4.1. При принятии инвестиционным советом (рабочей группой) решения о целесообразности использования территории для строительства, 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). *(абзац первый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

Решение принимается с учетом мнения (согласия) органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Нижегородской области, согласованного с департаментом. *(абзац второй в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*Абзац третий утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

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, осуществляется в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Порядка. *(п. 4.3 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

**Порядок подготовки материалов, необходимых для  
принятия Правительством Нижегородской области  
решения об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления  
вопроса о развитии застроенной территории**

(далее - Порядок)

*(Наименование изложено в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238;  
в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*(Порядок изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 9 июня 2011 года № 443;  
в ред. постановлений Правительства области от 08.05.2014 № 318; от 31.12.2014 № 971;  
от 22.04.2015 № 238; от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области в целях создания благоприятных условий для развития застроенной территории жилищного строительства и организации процесса рассмотрения инвестиционных проектов, предусматривающих развитие застроенной территории. *(Абзац первый в ред. постановления Правительства области от 22.04.2015 № 238-см. предыдущую редакцию)*

*(Абзац второй исключен постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238-см. предыдущую редакцию)*

*(п. 1 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

2. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки материалов, необходимых для принятия Правительством Нижегородской области решений об инициировании рассмотрения органами местного самоуправления 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.

*(Пункт 2 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238; в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

3. Граждане и юридические лица (далее - заявитель (инвестор)), желающие реализовать инвестиционный проект, предусматривающий развитие застроенной территории на условиях инициирования Правительством Нижегородской области принятия соответствующего решения, обращаются с заявкой по форме, утвержденной министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее - министерство), в аппарат Правительства Нижегородской области (далее - аппарат Правительства). *(абзац первый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

К заявке прилагаются документы, в соответствии с перечнем документов (далее - документы), утвержденным министерством. *(абзац второй в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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 неполного комплекта заявки или заполнения ее не в полном объеме специалист аппарата Правительства уведомляет об этом заявителя (инвестора) либо его представителя лично, прерывает прием заявки и формирует перечень выявленных препятствий в двух экземплярах. 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 проводит экспертизу заявки и прилагаемых к ней документов в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявки и прилагаемых к ней документов из аппарата Правительства в случае, если застройщиком (инвестором) представлен полный комплект документов в соответствии с перечнем, утвержденным министерством, включая документы, которые заявитель вправе представить по своей инициативе вместе с заявкой. В случае непредставления застройщиком (инвестором) документов, которые он вправе представить по собственной инициативе, министерство запрашивает недостающие документы (их копии, сведения о них) в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение двух рабочих дней со дня поступления заявки и прилагаемых к ней документов из аппарата Правительства. В этом случае экспертиза заявки проводится в течение семи рабочих дней со дня поступления в министерство полного комплекта документов (их копий, сведений о них) по результатам межведомственных запросов.

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

*(Абзацы одиннадцатый, двенадцатый изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

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.

*(Абзацы четырнадцатый, пятнадцатый исключены постановлением Правительства области от 31.12.2014 № 971 - см. предыдущую редакцию)*

*(Пункт 3 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 08.05.2014 № 318 - см. предыдущую редакцию)*

4. Министерство в течение 2 рабочих дней со дня окончания проведения экспертизы заявки и прилагаемых документов направляет документы в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее - департамент) и орган местного самоуправления городского, сельского поселения, городского округа Нижегородской области, на территории которого находится запрашиваемый земельный участок (далее - орган местного самоуправления), для подготовки в течение 20 календарных дней заключений (информации) о градостроительном регламенте запрашиваемого земельного участка, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры), о перечне адресов зданий, сооружений, подлежащих сносу и (или) реконструкции, технических характеристиках объектов, сохранение которых на данной территории в дальнейшем не предполагается, и о соответствии запрашиваемого земельного участка требованиям частей 3-5 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовленная информация направляется в министерство.

*(п. 4 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

5. Пункт утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию

6. Министерство в течение 14 календарных дней со дня окончания проведения экспертизы заявки и прилагаемых документов подготавливает финансово-экономическое заключение по заявленному инвестиционному проекту. *(п. 6 в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

7. После осуществления процедур, предусмотренных пунктами 4-6 настоящего Порядка, министерство вносит инвестиционный проект на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее - инвестиционный совет).

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

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 иницировании 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 8, 9 изложены в новой редакции постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238 - см. предыдущую редакцию)*

*Пункты 10-17 исключены постановлением Правительства области от 22.04.2015 № 238 - см. предыдущую редакцию*

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 15 февраля 2006 года № 46

**Порядок  
взаимодействия органов исполнительной власти  
Нижегородской области и органов местного самоуправления  
муниципальных образований Нижегородской области при принятии решений  
о продлении сроков исполнения рекомендаций, установленных  
решениями инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской  
области (рабочей группы инвестиционного совета при  
Губернаторе Нижегородской области)**

*(Наименование в ред. постановлений Правительства области от 08.05.2014 № 318; от 31.12.2014 № 971 - см. предыдущую редакцию)*

*(Порядок введен постановлением Правительства области от 9 июня 2011 года № 443; в ред. постановлений Правительства области от 08.05.2014 № 318;*

---

*По тексту Порядка слова "городского округа город Нижний Новгород" заменены словами "соответствующего муниципального образования Нижегородской области" постановлением Правительства области от 31.12.2014 № 971*

---

1. При неисполнении гражданами и юридическими лицами (далее - заявитель, инвестор) рекомендации инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее - инвестиционный совет) (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (далее - рабочая группа) в установленный срок, заявитель (инвестор) вправе однократно в письменной форме обратиться за продлением срока не более чем на 3 месяца без рассмотрения данного вопроса на заседании инвестиционного совета (рабочей группы). Обязательным условием рассмотрения данного обращения является наличие документов и материалов, подтверждающих объем проведенных работ, или возникших обстоятельств, представленных заявителем (инвестором). Обращения направляются в аппарат Правительства Нижегородской области (далее - аппарат Правительства).

Обращение регистрируется специалистом аппарата Правительства в журнале обращений заявителей в день обращения.

До 18.00 часов следующего после приема обращений рабочего дня обращения передаются в министерство.

Информацию о рассмотрении обращения министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее - министерство) передает в аппарат Правительства в течение 3 рабочих дней со дня рассмотрения. Специалист аппарата Правительства в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства направляет заявителю (инвестору) соответствующее уведомление. *(Абзац четвертый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

*Абзац пятый утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

*(Пункт 1 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 08.05.2014 № 318 - см. предыдущую редакцию)*

2. В случае повторного обращения заявителя (инвестора) за продлением срока рекомендации инвестиционного совета (рабочей группы) или обращения за продлением срока рекомендации инвестиционного совета (рабочей группы) более чем на 3 месяца данный вопрос вносится на заседание инвестиционного совета (рабочей группы). Обязательным условием рассмотрения данного обращения является наличие документов и материалов, подтверждающих объем проведенных работ, или возникших обстоятельств, представляемых заявителем (инвестором).

В течение 5 рабочих дней с даты регистрации обращения заявителя (инвестора) министерством осуществляется рассылка в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее - департамент), орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Нижегородской области и профильное министерство (ведомство) данного обращения для подготовки в течение 7 рабочих дней заключения о целесообразности продления срока рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы). *(Абзац второй в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

После поступления заключений министерство вносит вопрос о целесообразности продления рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы) на ближайшее заседание инвестиционного совета (рабочей группы).

Министерство в течение 3 рабочих дней с момента подписания решения направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) заинтересованным органам государственной власти, в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Нижегородской области, а также в аппарат Правительства для направления его заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства. *(Абзац четвертый в ред. постановления Правительства области от 08.05.2014 № 318 - см. предыдущую редакцию)*

3. В случае, если департаментом, органом местного самоуправления и профильным министерством (ведомством) представлены заключения о нецелесообразности продления срока рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы) или о невозможности реализации инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке, министерство вносит на рассмотрение инвестиционного совета (рабочей группы) вопрос об отмене решения в рабочем порядке без включения в повестку заседания инвестиционного совета (рабочей группы). *(Абзац первый в ред. постановления Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию)*

Министерство в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения инвестиционного совета (рабочей группы) передает копию принятого решения в аппарат Правительства для направления его заявителю (инвестору) в течение 3 рабочих дней со дня поступления в аппарат Правительства. *(Абзац второй изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 08.05.2014 № 318 - см. предыдущую редакцию)*

4. При отсутствии от заявителя (инвестора) информации в течение месяца с момента получения запроса министерства по исполнению рекомендаций инвестиционного совета (рабочей группы) вопрос о целесообразности реализации инвестиционного проекта вносится на рассмотрение инвестиционного совета (рабочей группы).

5. При неисполнении федеральными органами, органами исполнительной власти Нижегородской области и органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Нижегородской области рекомендаций в срок, установленный инвестиционным советом (рабочей группой), указанные органы вправе обратиться за продлением срока исполнения рекомендаций.

О принятом инвестиционным советом (рабочей группой) решении информируются заинтересованные органы. *(Пункт 5 введен постановлением Правительства области от 08.05.2014 № 318)*

**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**

*Порядок утратил силу постановлением Правительства области от 25.05.2017 № 344 - см. предыдущую редакцию*

Документ с изменениями и дополнениями ([новая редакция](#))