



НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

Принят Законодательным Собранием

27 февраля 2020 года

Статья 1

Внести в Закон Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (с изменениями, внесенными законами области от 17 марта 2008 года № 23-З, от 25 декабря 2008 года № 192-З, от 4 июня 2009 года № 67-З, от 26 июня 2009 года № 79-З, от 31 марта 2010 года № 47-З, от 22 декабря 2014 года № 190-З, от 1 апреля 2015 года № 31-З, от 4 июня 2015 года № 85-З, от 2 декабря 2015 года № 182-З, от 10 марта 2017 года № 20-З, от 6 апреля 2017 года № 29-З, от 31 июля 2017 года № 100-З, от 5 октября 2017 года № 123-З, от 8 ноября 2017 года № 146-З, от 31 июля 2018 года № 66-З, от 5 июня 2019 года № 58-З, от 2 июля 2019 года № 80-З) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 3. Полномочия Правительства Нижегородской области в сфере земельных отношений";

б) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9) определяет порядок подготовки документов для направления Губернатору Нижегородской области в целях принятия решения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области.";

2) в статье 8¹:

а) в части 1 слова "находящиеся в собственности Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена" заменить словами "находящиеся в государственной и муниципальной собственности";

б) в части 4:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены действиями (бездействием) застройщиков, некоммерческой организацией, жилищно-строительным кооперативом, которые созданы лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области";

дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

"4¹) строительство, завершение строительства и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств граждан, денежные средства которых привлечены для строительства такого многоквартирного дома и требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с определением арбитражного суда, некоммерческой организацией, жилищно-строительным кооперативом, которые созданы лицами, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, на территории Нижегородской области";

в пункте 5:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"5) строительство объектов капитального строительства юридическим лицом:";

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) принявшим на себя обязательства по выполнению мероприятий, направленных на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства и исполнение обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, в случаях, если:

данное юридическое лицо является приобретателем в рамках дела о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

данное юридическое лицо выполняет функции технического заказчика и осуществляет за счет собственных (привлеченных) средств мероприятия по реконструкции и (или) завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома;

данное юридическое лицо приобрело долю в уставном капитале застройщика с целью достройки и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;"

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) строительство стандартного жилья юридическим лицом, признанным региональным оператором по строительству стандартного жилья в порядке, установленном Правительством Нижегородской области, при условии продажи не менее 30 процентов жилых помещений от общего количества жилых помещений в объектах, строительство которых будет осуществляться на предоставленном в соответствии с настоящим Законом земельном участке, в собственность Нижегородской области и (или) муниципальную собственность в целях расселения ветхого и (или) аварийного жилого фонда, предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при этом цена и площадь жилых помещений должны соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области к жилым помещениям, приобретаемым для указанных целей;"

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) строительство объектов капитального строительства юридическим лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при условии, если таким договором предусмотрено выполнение этим юридическим лицом не менее одного из следующих обязательств:

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

б) обязательство по сохранению (ремонт, реставрация, приспособлению для современного использования) объекта (объектов) культурного наследия, выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, по проведению капитального ремонта или реконструкции исторически ценных градостроительных объектов на территории Нижегородской области;

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

дополнить пунктами 9 - 11 следующего содержания:

"9) строительство объектов капитального строительства юридическим лицом, принявшим на себя обязательства по сохранению (ремонт, реставрация, приспособлению для современного использования) объекта (объектов) культурного наследия, выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, по проведению

капитального ремонта или реконструкции исторически ценных градостроительных объектов на территории Нижегородской области;

10) строительство объектов капитального строительства юридическим лицом, принявшим на себя выполнение обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирного дома и права которых нарушены действиями (бездействием) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, путем предоставления в собственность помещений;

11) строительство объектов капитального строительства юридическим лицом в границах Нижегородской области, если земельный участок, на котором предполагается строительство, расположен в зоне с особыми условиями использования территории, установленной в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в которой предусмотрены ограничения по высоте (этажности) объекта (объектов) строительства и плотности (компактности) строительства.";

в) части 4¹ и 4² признать утратившими силу;

г) часть 4³ после слов "указанным в пунктах 5 и 6 части 4 настоящей статьи," дополнить словами "в случае, если заявленный инвестиционный проект предусматривает жилищное строительство,";

д) дополнить частями 4⁴ - 4⁷ следующего содержания:

"4⁴. Гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены действиями (бездействием) застройщиков, в целях применения пунктов 4, 5, 10 части 4 настоящей статьи считаются граждане:

1) признанные пострадавшими от действий (бездействия) застройщиков в порядке, установленном Правительством Нижегородской области;

2) являющиеся участниками строительства многоквартирного дома, сведения о котором содержатся в едином реестре проблемных объектов.

4⁵. В случае предоставления гражданам, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены действиями (бездействием) застройщиков, помещений в соответствии с пунктом 10 части 4 настоящей статьи между такими гражданами и Правительством Нижегородской области заключается соглашение о передаче доли в праве собственности на многоквартирный дом, строительство которого осуществлялось с привлечением средств таких граждан, в собственность Нижегородской области.

В случае предоставления гражданам в собственность или социальный найм помещений, построенных в соответствии с пунктом 6 части 4 настоящей статьи, освобождаемые помещения, доля в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, а также земельные участки, на которых расположены дома, в которых освобождены помещения, подлежат передаче в собственность

Нижегородской области на основании соглашения, заключаемого между Правительством Нижегородской области, органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования и гражданином.

4⁶. Рассмотрение вопроса о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с подпунктом "б" пункта 5, пунктами 6 - 11 части 4, частью 4⁷ настоящей статьи осуществляется при наличии заключенного с Правительством Нижегородской области соглашения о принятии на себя юридическим лицом обязательства, выполнение которого является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области.

Заключение соглашения с Правительством Нижегородской области о принятии на себя юридическим лицом обязательства в соответствии с подпунктом "б" пункта 5, пунктами 6 - 11 части 4, частью 4⁷ настоящей статьи осуществляется в порядке, определенном Правительством Нижегородской области.

4⁷. Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов допускается в соответствии с распоряжением Губернатора Нижегородской области для реализации масштабных инвестиционных проектов по строительству автомобильных газонаполнительных компрессорных станций при условии соответствия таких объектов критериям, указанным в части 5 настоящей статьи, и их размещения в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области.";

е) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Масштабные инвестиционные проекты должны соответствовать следующим критериям:

1) увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются (для масштабных инвестиционных проектов, указанных в пунктах 1, 3, 7 и 8 части 4 и в части 4⁷ настоящей статьи);

2) увеличение поступлений от налогов (для масштабных инвестиционных проектов, указанных в пунктах 1 - 8 части 4 и в части 4⁷ настоящей статьи);

3) суммарная выходная мощность компрессорного оборудования на верхней границе диапазона входного давления и (или) регазификационного оборудования автомобильной газонаполнительной компрессорной станции не менее 500 нм³/ч (для масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 7 части 4 и в части 4⁷ настоящей статьи);

4) количество постов заправки компримированным природным газом (пистолетов) на автомобильной газонаполнительной компрессорной станции не менее 4 (для масштабных инвестиционных проектов,

указанных в пункте 7 части 4 и в части 4⁷ настоящей статьи);

5) ввод автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в эксплуатацию в течение двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка (для масштабных инвестиционных проектов, указанных в пункте 7 части 4 и в части 4⁷ настоящей статьи);

6) величина затрат на выполнение обязательства, которое явилось основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области, должна быть не менее рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), предоставляемых в аренду без торгов для реализации заявленных инвестиционных проектов (для масштабных инвестиционных проектов, указанных в пунктах 5, 6, 8 - 11 части 4 настоящей статьи). ";

3) статью 8¹⁻² признать утратившей силу.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



Г.С.Никитин

Нижний Новгород
3 марта 2020 года
№ 14-3