



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2020 № 916

**О мерах по реализации статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при заключении Правительством Нижегородской области соглашения о принятии на себя юридическим лицом обязательства, которое является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области**

В соответствии со статьей 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения соглашения с Правительством Нижегородской области о принятии на себя юридическим лицом обязательства, которое является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 03463DA900E6ABC2A6473106582A31F05B  
Кому выдан: Гнеушев Андрей Николаевич  
Действителен: с 26.06.2020 до 26.06.2021

А.Н.Гнеушев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 10.11.2020 № 916

## ПОРЯДОК

**заключения соглашения с Правительством Нижегородской области о принятии на себя юридическим лицом обязательства, которое является основанием для признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее – Закон № 192-З).

2. Рассмотрение вопроса о признании масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области инвестиционного проекта юридического лица, которое приняло на себя обязательства по сохранению (ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования) объекта (объектов) культурного наследия, выявленного объекта (выявленных объектов) культурного наследия, по проведению капитального ремонта или реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов на территории Нижегородской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 г. № 46 (далее – Порядок взаимодействия, утвержденный постановлением № 46), с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

3. При подаче ходатайства о реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – министерство) заявитель (инвестор) указывает наименование, адресные ориентиры объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов

(далее соответственно – объект культурного наследия, ИЦГО), обязательства по сохранению (ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования), капитальному ремонту или реконструкции (далее – обязательства по сохранению) которых он принимает на себя.

4. Ходатайство о реализации инвестиционного проекта по строительству рассматривается на заседании Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области (далее – Совет) после получения заключений, предусмотренных пунктом 1.6 Порядка взаимодействия, утвержденного постановлением № 46.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – управление) при подготовке заключения по ходатайству также направляет заключение о возможности и целесообразности заключения соглашения по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, указанного заявителем (инвестором).

5. По итогам рассмотрения ходатайства о реализации инвестиционного проекта и полученных заключений Совет принимает решение о возможности (невозможности) предоставления запрашиваемого земельного участка для реализации представленного на рассмотрение инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства без проведения торгов, о возможности (невозможности) признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З при условии заключения соглашения с Правительством Нижегородской области о принятии на себя юридическим лицом обязательства по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО (далее – соглашение по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО), утверждает «дорожную карту» реализации решения инвестиционного проекта, а также «дорожную карту» по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО.

6. После получения положительного решения Совета заявитель (инвестор) обращается в управление с заявлением о заключении соглашения по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО.

В соответствии с техническим заданием и проектной документацией работы по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО включают присоединение к инженерным сетям, обеспечивающим ресурсоснабжение объекта, благоустройство, противоаварийные работы.

Мероприятия по присоединению к инженерным сетям, обеспечивающим ресурсоснабжение объекта, благоустройству, противоаварийным работам подлежат включению в состав затрат по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО в случае, если полностью завершены работы по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО.

7. Соглашение по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО включает следующие положения (но не ограничивается ими):

1) описание объекта культурного наследия, ИЦГО, обязательства

по сохранению которого предполагает принять на себя юридическое лицо;

2) обязанности заявителя (инвестора) по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО:

- получение задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО;

- разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры Российской Федерации);

- проведение по разработанной проектной документации государственной историко-культурной экспертизы;

- в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, проведение по проектной документации государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, проводится экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета»;

- согласование проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО;

- заключение договора с организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО на основании разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, государственной экспертизы проектной документации (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта), прошедшей проверку достоверности определения сметной стоимости государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета» и (или) государственной экспертизы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта) и согласованной управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- обеспечение проведения технического надзора организацией, выбранной заявителем (инвестором) по согласованию с Правительством Нижегородской области;

- организация приемки-передачи работ по сохранению объекта культурного наследия и подписание акта приемки выполненных работ;

- в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, в результате которых изменились площадь и (или) количество помещений объекта культурного наследия, ИЦГО, получение разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обязанность по представлению в управление информации о затратах по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, включая затраты на подготовку проектной документации, затраты на проведение экспертизы проектной документации, затраты на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, общая сумма которых подтверждается государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета»;

4) сроки выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО;

5) обязательства заявителя (инвестора) представить информацию о заключении договора по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, об оплате аванса за выполнение работ по договору в размере не менее 30 % от стоимости работ;

6) гарантийные обязательства;

7) обязательства Правительства Нижегородской области:

- о рассмотрении вопроса о признании масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области инвестиционного проекта, в целях реализации которого юридическое лицо принимает на себя обязательство по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО;

- о предоставлении земельного участка без проведения торгов в случае подтверждения соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством;

8) ответственность заявителя (инвестора) за нарушение условий соглашения в виде штрафа, определяемого в размере рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, действующей на день заключения договора аренды земельного участка, с учетом ставки рефинансирования, действующей на день заключения договора аренды и коэффициента 2.

8. Проект соглашения о сохранении объекта культурного наследия, ИЦГО направляется управлением на согласование и подписание в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 11 декабря 2009 г. № 920.

9. После получения информации о выполнении мероприятий,

предусмотренных пунктами 7, 8 настоящего Порядка, министерство осуществляет подготовку проекта распоряжения Губернатора Нижегородской области о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области.

10. После получения положительного решения Совета с приложением «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта, а также «дорожной карты» по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО заявитель (инвестор), ответственные исполнители выполняют рекомендованные мероприятия.

Информацию по выполнению мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта заявитель (инвестор), ответственные исполнители направляют в министерство.

Информацию по выполнению мероприятий «дорожной карты» по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО заявитель (инвестор), ответственные исполнители направляют в управление.

11. Заявитель (инвестор) направляет в управление информацию о затратах на выполнение обязательств по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, общая сумма которых подтверждается государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета» и (или) государственной экспертизы проектной документации.

12. После выполнения мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта и в случае необходимости формирования или уточнения границ земельного участка для реализации инвестиционного проекта по строительству заявитель (инвестор) осуществляет указанные мероприятия, направляет в министерство подготовленную и подписанную кадастровым инженером XML-схему для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

13. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет министерство организует проведение рыночной оценки земельного участка. Информация о земельном участке и его рыночной стоимости направляется в управление.

14. После получения информации, предусмотренной пунктами 11, 13 настоящего Порядка, управление осуществляет подготовку проекта дополнительного соглашения к соглашению по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО в срок не более 15 рабочих дней, направление на согласование и подписание в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 11 декабря 2009 г. № 920.

Проект дополнительного соглашения содержит информацию о земельном участке, который предоставляется в аренду без торгов в соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Закона № 192-З, о рыночной стоимости указанного земельного участка, общей сумме затрат по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, подтвержденной государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Нижегородсмета» и (или) государственной экспертизой проектной

документации.

15. После получения сведений о выполнении мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта, о заключении дополнительного соглашения к соглашению о сохранении объекта культурного наследия, ИЦГО, о заключении заявителем (инвестором) договора с исполнителем работ по сохранению объекта культурного наследия, ИЦГО, информации об оплате аванса в размере не менее 30 % от стоимости работ с приложением подтверждающих документов, министерство направляет заявителю (инвестору) информацию о возможности обращения с заявлением о предоставлении земельного участка.

---