



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2025

№ 630

**О мерах по реализации пункта 17 части 4 статьи 8¹ Закона
Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3
«О регулировании земельных отношений в Нижегородской
области» при заключении с Правительством Нижегородской
области соглашения о реализации масштабного
инвестиционного проекта Нижегородской области**

В соответствии с пунктом 17 части 4 и частью 4⁶ статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Критерии, которым должна соответствовать организация промышленности для реализации масштабного инвестиционного проекта Нижегородской области, предусмотренного пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»;

Порядок заключения с 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 с пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 13.10.2025 № 630

**Критерии,
которым должна соответствовать организация промышленности для
реализации масштабного инвестиционного проекта Нижегородской
области, предусмотренного пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона
Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3
«О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»**

Организация промышленности для реализации масштабного инвестиционного проекта Нижегородской области, предусмотренного пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», должна соответствовать в совокупности следующим критериям:

а) организация промышленности включена в перечень системообразующих организаций, имеющих региональное значение, или в перечень организаций, оказывающих существенное влияние на занятость населения и социальную стабильность в Нижегородской области, утвержденные распоряжением Правительства Нижегородской области от 2 апреля 2020 г. № 304-р;

б) организация промышленности осуществляет деятельность, классифицируемую следующими кодами общероссийских классификаторов видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2):

Код	Наименование кода
24.2	Производство стальных труб, полых профилей и фитингов
24.5	Литье металлов
24	Производство металлургическое
25.62	Обработка металлических изделий механическая
29	Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
29.1	Производство автотранспортных средств
17.12	Производство бумаги и картона
27.51	Производство бытовых электрических приборов
25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
29.10.4	Производство грузовых автомобилей

22.2	Производство изделий из пластмасс
26.51	Производство инструментов и приборов для измерения, тестирования и навигации
26.51.6	Производство прочих приборов, датчиков, аппаратуры и инструментов для измерения, контроля и испытаний
26.51.2	Производство радиолокационной, радионавигационной аппаратуры и радиоаппаратуры дистанционного управления
29.3	Производство комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств
29.31	Производство электрического и электронного оборудования для автотранспортных средств
26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
25.94	Производство крепежных изделий
21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях и ветеринарии
30.3	Производство летательных аппаратов, включая космические, и соответствующего оборудования
30.9	Производство транспортных средств и оборудования, не включенных в другие группировки
32.5	Производство медицинских инструментов и оборудования
20.51	Производство взрывчатых веществ
25.4	Производство оружия и боеприпасов
20.1	Производство основных химических веществ, удобрений и азотных соединений, пластмасс и синтетического каучука в первичных формах
20.16	Производство пластмасс и синтетических смол в первичных формах
23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования
20.14	Производство прочих основных органических химических веществ
26.30.17	Производство радио- и телевизионной передающей аппаратуры
26.30.15	Производство радиоэлектронных средств связи

25.1	Производство строительных металлических конструкций и изделий
16.21.1	Производство фанеры, деревянных фанерованных панелей и аналогичных слоистых материалов, древесных плит из древесины и других одревесневших материалов
20	Производство химических веществ и химических продуктов
26.11.9	Производство частей электронных ламп, трубок и прочих электронных компонентов, не включенных в другие группировки
25.30.22	Производство частей ядерных установок, кроме устройств для разделения изотопов
27.12	Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры
26.11	Производство элементов электронной аппаратуры
30.11	Строительство кораблей, судов и плавучих конструкций
27.32	Производство прочих проводов и кабелей для электронного и электрического оборудования
25.73	Производство инструмента
22.21	Производство пластмассовых плит, полос, труб и профилей
20.41	Производство мыла и моющих, чистящих и полирующих средств
20.59	Производство прочих химических продуктов, не включенных в другие группировки
29.32	Производство прочих комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств
28.99.5	Производство промышленных роботов и робототехнических устройств

в) организация промышленности обладает статусом Партнера Фонда содействия участникам специальной военной операции и членам их семей «Фонд Народного Единства Нижегородской области» либо осуществляет иные безвозмездные перечисления в соответствии с Указом Губернатора Нижегородской области от 13 ноября 2024 г. № 225;

г) организация промышленности, являющаяся наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, либо организация, уполномоченная организацией промышленности выступать наймодателями по таким договорам, соответствует требованиям к организациям, являющимся наймодателями

по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. № 1318 (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта Нижегородской области, предусмотренного пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», в отношении строительства наемного дома социального использования).

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 13.10.2025 № 630

Порядок заключения с 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 с пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»

1. Настоящий Порядок определяет процедуру заключения с 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 с пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (далее соответственно – инвестиционный проект, соглашение, Закон № 192-3).

2. Понятие «наемный дом», используемое в настоящем Порядке, используется в значении, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Юридическое лицо, отвечающее требованиям, указанным в части 4⁹ статьи 8¹ Закона № 192-3, и имеющее намерение реализовать инвестиционный проект (далее – инвестор), обращается в министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области (далее – Минпром) с письменным предложением о заключении в соответствии с частью 4⁶ статьи 8¹ Закона № 192-3 с Правительством Нижегородской области соглашения (далее – предложение).

4. Предложение должно содержать следующие сведения:

а) вид здания наемного дома (многоквартирный дом, индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки) и количество планируемых к строительству наемных домов;

б) вид использования наемного дома, определенный в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (наемный дом социального использования, наемный дом коммерческого использования);

в) общее количество жилых помещений, планируемых к созданию в рамках инвестиционного проекта (квартир в многоквартирных домах, индивидуальных жилых домов, блоков в жилом доме блокированной застройки);

г) максимальная площадь жилых помещений, планируемых к созданию в рамках инвестиционного проекта;

д) обеспеченность территории, в границах которой планируется строительство наемного дома, объектами обслуживания, в том числе социального назначения, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921;

е) категории граждан, которым планируется предоставлять жилые помещения в наемном доме (граждане, указанные в части 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, работники (сотрудники) организации, включенной в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, организации промышленности, государственного или муниципального учреждения);

ж) планируемый максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, размер и условия ежегодной индексации такой платы, планируемый максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений

жилищного фонда социального использования определенный с учетом требований статьи 156¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 г. № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

з) срок, в течение которого здание наемного дома планируется сохранять в статусе наемного дома, который не может быть менее 10 лет;

и) планируемые способы распоряжения жилыми помещениями в наемном доме по истечении срока, указанного в подпункте «з» настоящего пункта, и прекращении использования здания наемного дома в качестве наемного дома (передача в собственность безвозмездно нанимателям, передача в собственность нанимателем за плату с указанием механизма определения размера такой платы, передача в государственную собственность Нижегородской области и (или) муниципальную собственность безвозмездно, передача в государственную собственность Нижегородской области и (или) муниципальную собственность за плату с указанием механизма определения размера такой платы);

к) способ уведомления о принятом решении.

5. К предложению прилагаются документы, подтверждающие, что инвестор является организацией, включенной в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса или организацией промышленности, соответствующей утвержденным Правительством Нижегородской области критериям, которым должна соответствовать организация промышленности для реализации масштабного инвестиционного проекта Нижегородской области, предусмотренного пунктом 17 части 4 статьи 8¹ Закона № 192-З.

В случае, если предложение подается уполномоченным инвестором лицом, то к предложению прилагаются доверенность, оформленная в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Инвестор несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представляемых им документах, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Предложение и прилагаемые к нему документы подаются в Минпром лично, посредством почтового отправления способом, позволяющим подтвердить факт ее направления, либо в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, на официальный адрес электронной почты Минпрома.

7. Предложение и прилагаемые к нему документы, поступившие в Минпром, подлежат регистрации в порядке, предусмотренном инструкцией по делопроизводству в исполнительных органах Нижегородской области и их структурных подразделениях, утверждаемой Правительством Нижегородской области.

8. Минпром в течение 10 рабочих дней со дня регистрации предложения и прилагаемых к нему документов рассматривает их на соответствие требованиям, установленным в пунктах 4–5 настоящего Порядка, а также на соответствие инвестора требованиям, указанным в части 4⁹ статьи 8¹ Закона № 192-З.

9. В случае несоответствия инвестора требованиям, указанным в части 4⁹ статьи 8¹ Закона № 192-З, и (или) несоответствия предложения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным в пунктах 4–5 настоящего Порядка, а также при наличии в них недостоверных сведений Минпром принимает решение об отказе в рассмотрении предложения и уведомляет инвестора способом, указанным в предложении, о принятом решении с указанием причин отказа.

10. В случае соответствия инвестора требованиям, указанным в части 4⁹ статьи 8¹ Закона № 192-З, и соответствия предложения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным в пунктах 4–5 настоящего Порядка, Минпром в течение 15 рабочих дней со дня истечения срока,

указанного в пункте 8 настоящего Порядка:

готовит заключение о возможности и целесообразности заключения с Правительством Нижегородской области соглашения с учетом потребности инвестора в создании новых рабочих мест (далее – заключение Минпрома);

направляет предложение и прилагаемые к нему документы с приложением заключения Минпрома на рассмотрение на очередное заседание регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, созданного распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 июня 2020 г. № 616-р (далее – Штаб).

11. Рассмотрение предложения осуществляется на заседании Штаба, по результатам которого принимается решение о заключении соглашения или об отказе в заключении соглашения, оформляемое протоколом заседания Штаба.

Решение об отказе в заключении соглашения принимается Штабом в случае, если реализация инвестиционного проекта повлечет недостижение территорией, в границах которой планируется строительство наемного дома, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, определенных в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921.

12. В случае принятия на заседании Штаба решения об отказе в заключении соглашения Минпром в течение 5 рабочих дней со дня получения копии протокола заседания Штаба направляет инвестору способом, указанным в предложении, соответствующее уведомление

с указанием причин отказа.

13. В случае принятия Штабом решения о заключении соглашения Минпром в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения готовит проект соглашения с учетом требований, предусмотренных пунктом 14 настоящего Порядка.

14. Соглашение должно включать в себя:

1) информацию о характеристиках инвестиционного проекта и реквизиты протокола заседания Штаба, предусмотренного пунктом 11 настоящего Порядка;

2) обязательство инвестора по строительству наемного дома и по предоставлению всех жилых помещений в таком доме в соответствии с федеральным законодательством по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, указанным в части 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договорам найма жилых помещений работникам (сотрудникам):

а) организации, включенной в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса;

б) организации промышленности, соответствующей утвержденным Правительством Нижегородской области критериям;

в) государственного или муниципального учреждения;

3) план мониторинга хода реализации инвестиционного проекта в период со дня заключения инвестором соглашения до дня снятия со здания наемного дома статуса наемного дома и реализации мероприятий по распоряжению жилыми помещениями, указанных в подпункте «и» пункта 4 настоящего Порядка (далее – план мониторинга);

4) условия снятия со здания наемного дома статуса наемного дома;

5) обязанность инвестора по представлению в Минпром ежеквартальной отчетности о ходе реализации инвестиционного проекта в соответствии с планом мониторинга;

6) ответственность инвестора за нарушение условий соглашения, в том числе досрочного снятия со здания наемного дома статуса наемного дома или осуществления им действий, совершение которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации влечет утрату зданием наемного дома статуса наемного дома;

7) обязанность инвестора ежеквартально представлять в Минпром информацию о фактах заключения в течение отчетного периода договоров найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договоров найма жилого помещения с представлением копий таких договоров;

8) обязанность инвестора предоставить в орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, осуществляющий учет наемных домов социального использования, документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования в соответствии с Порядком учета расположенных на территории Нижегородской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2015 г. № 547;

9) обязанность Правительства Нижегородской области обеспечить рассмотрение вопроса о признании масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области инвестиционного проекта, в целях реализации которого инвестор принимает на себя соответствующие обязательства;

10) гарантийные обязательства сторон;

11) иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

15. Проект соглашения направляется Минпром на согласование и подписание в соответствии с Регламентом Правительства Нижегородской

области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 11 декабря 2009 г. № 920.
