ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К СОГЛАШЕНИЮ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И СОСНОВСКИМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ РАЙОНОМ ОТ 6 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА № 505-П

Регистрационный № 13-П

г.Нижний Новгород 9 января 2013 года

В целях обеспечения взаимодействия органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Нижегородской области при реализации документов территориального планирования муниципального образования в случаях смены категории и разрешенного использования земельных участков Нижегородская область в лице Губернатора Нижегородской области Шанцева Валерия Павлиновича, действующего на основании Устава Нижегородской области, с одной стороны и муниципальное образование – Сосновский муниципальный район Нижегородской области в лице главы администрации района Зимина Анатолия Станиславовича, действующего на основании Устава Сосновского муниципального района Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «Муниципальное образование», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Наименование соглашения о взаимодействии между Правительством Нижегородской области и Сосновским муниципальным районом изложить в следующей редакции: «Соглашение о взаимодействии между Правительством Нижегородской области и Сосновским муниципальным районом в целях реализации инвестиционной политики при строительстве, реконструкции объектов недвижимости и размещении временных объектов, и документов территориального планирования муниципального образования в случаях смены категории и разрешенного использования земельных участков».

2. Преамбулу после первого абзаца дополнить абзацем следующего содержания:

«а также в целях устойчивого развития территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, обеспечивающего благоприятные условия жизнедеятельности человека, рациональное использование территорий, реализации на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области документов территориального планирования муниципального образования».

3. Главу «1. Предмет и цели Соглашения» дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Соглашение также действует в отношении земельных участков, вошедших в перспективные границы муниципального образования, утвержденные Генеральным планом муниципального образования.».

4. Соглашение дополнить главой 2.1 следующего содержания:

«2.1. Обязательства Сторон при смене категории земельных участков и разрешенного использования земельных участков

В целях реализации документов территориального планирования на территории муниципального образования «Сосновский муниципальный район Нижегородской области» стороны берут на себя следующие обязательства:

2.1.1. Муниципальное образование:

1) утверждает форму ходатайства и перечень документов к нему по форме, рекомендованной Правительством Нижегородской области (приложения 1, 2);

2) осуществляет прием ходатайств заинтересованных лиц о смене категории и разрешенного использования земельного участка;

3) по истечении 7 рабочих дней с момента приема ходатайства направляет в аппарат Правительства Нижегородской области следующие документы:

- заявление о рассмотрении ходатайства на инвестиционном совете при Губернаторе Нижегородской области по форме, рекомендованной Правительством Нижегородской области (приложение 3);

- ходатайство и пакет документов согласно приложению 2 к Соглашению в полном объеме;

- мнение муниципального образования о возможности смены категории и разрешенного использования земельного участка, подтвержденное документами территориального планирования муниципального образования;

4) обеспечивает подготовку документа, необходимого для смены категории и разрешенного использования земельного участка с учетом решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области.

2.1.2. Правительство Нижегородской области:

1) обеспечивает прием заявлений Муниципального образования и пакет документов к нему, в соответствии с подпунктом 3) пункта 2.1.1 соглашения;

2) в течение 10 дней со дня поступления заявления и пакета документов к нему обеспечивает подготовку заключений министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, департамента градостроительного развития территории Нижегородской области, министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области, департамента лесного хозяйства Нижегородской области, министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области, органа местного самоуправления муниципального района, управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, федерального бюджетного учреждения "Кадастровая палата" по Нижегородской области, управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Нижегородской области о возможности смены категории и изменении разрешенного использования земельного участка;

3) выносит заявление и ходатайство заинтересованного лица на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области;

4) обеспечивает направление решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области Муниципальному образованию.».

4. Дополнить Соглашение приложениями 1, 2, 3 согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему дополнительному соглашению.

Губернатор области	Глава Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области
В.П.Шанцев	А.С.Зимин
« 9 » января 2013 г.	« 9 » января 2013 г.

Приложение 1
к дополнительному
соглашению к соглашению
от 09.01.2013 № 13-П

ХОДАТАЙСТВО
о смене категории и разрешенного использования земельного участка

		N	

Дата регистрации

1. Заявитель _____
(полное и сокращенное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)
2. Почтовый и юридический адрес, ИНН: _____
3. Категория земель, в состав которых входит земельный участок: _____
4. Кадастровый номер земельного участка: _____
5. Существующий вид разрешенного использования земельного участка: _____
6. Вид разрешенного использования земельного участка, предполагаемый к изменению: _____
7. Право на земельный участок: _____
8. Обоснование смены категории и разрешенного использования земельного участка: _____
9. Заявитель (уполномоченное лицо):
Должность _____
Ф.И.О. _____

Телефон _____ факс _____ e-mail _____

_____ _____
(Ф.И.О., должность) М.П. (подпись, дата)

Приложение 2
к дополнительному
соглашению к соглашению
от 09.01.2013 № 13-17

Перечень документов, прилагаемых к ходатайству о смене категории и разрешенного использования земельного участка

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, смену категории которого предполагается осуществить, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.

3. Согласие правообладателя земельного участка на смену категории и разрешенного использования земельного участка.

4. Выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, смену категории которого предполагается осуществить, либо кадастровый паспорт такого земельного участка.

5. Заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено Федеральным законом.

Ходатайство и документы, прилагаемые к ходатайству, представляются с приложением 10 копий, заверенных надлежащим образом: для юридических лиц - подписью руководителя и печатью организации, для индивидуальных предпринимателей и граждан - подписью заявителя.

В случае подачи одним заявителем одновременно более 1-го ходатайства представляется 1 экземпляр выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, к остальным ходатайствам прилагаются нотариально заверенные копии выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Документы, указанные в пунктах 2, 4, 5, не могут быть затребованы у заявителя, при этом заявитель вправе их представить вместе с ходатайством.

Приложение 3
к дополнительному соглашению к
соглашению
от 09.01.2013 № 13-17

ЗАЯВЛЕНИЕ
о рассмотрении ходатайства о смене категории и разрешенного использования земельного участка

_____(орган местного самоуправления)_____ направляет в аппарат Правительства Нижегородской области ходатайство _____(заявителя)_____ и прилагаемые документы для рассмотрения их на инвестиционном совете при Губернаторе Нижегородской области.

Приложение: _____.

__(должностное лицо)___ _____(подпись)_____ _____(Ф.И.О.)_____

_____(дата)_____

Включен в Реестр договоров (соглашений) Правительства Нижегородской области 7 сентября 2007 года, N в Реестре 0467

СОГЛАШЕНИЕ
от 6 сентября 2007 г. N 505-П

О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И СОСНОВСКИМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ РАЙОНОМ

В целях создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, оптимизации процесса рассмотрения инвестиционных проектов и совершенствования условий развития инвестиционной деятельности в Нижегородской области субъект Российской Федерации - Нижегородская область в лице Губернатора Нижегородской области Шанцева Валерия Павлиновича, действующего на основании Устава Нижегородской области, именуемый в дальнейшем "Нижегородская область", с одной стороны, и муниципальное образование - Сосновский муниципальный район в лице исполняющей обязанности главы администрации Сосновского муниципального района Кочетковой Аллы Александровны, действующей на основании Устава и распоряжения N 42-л от 22.02.2007, именуемое в дальнейшем "Муниципальное образование", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ СОГЛАШЕНИЯ

1. Предметом Соглашения является урегулирование вопросов взаимодействия при реализации инвестиционной политики в пределах территории Муниципального образования.

2. Настоящее Соглашение нацелено на эффективное распоряжение земельными ресурсами в пределах территории Муниципального образования, их комплексное освоение и использование в соответствии со Стратегией развития Нижегородской области до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 17 апреля 2006 года N 127.

2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, СВЯЗАННЫХ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И РАЗМЕЩЕНИИ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

В целях настоящего Соглашения Стороны определили следующий порядок взаимодействия:

Раздел 1

1. Муниципальное образование осуществляет прием заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях реализации инвестиционных проектов для осуществления строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и размещения временных объектов в соответствии с утвержденной Муниципальным образованием формой заявления, с учетом типовой формы, утвержденной министерством инвестиционной политики Нижегородской области (далее - министерство).

2. В случае полного соответствия представленных документов предъявляемым требованиям Муниципальное образование в течение 14 рабочих дней подготавливает проект границ земельного участка.

3. По истечении 14 рабочих дней с момента приема заявления о предоставлении земельного участка площадью свыше 200 кв. м Муниципальное образование направляет заявление, подготовленный пакет документов в министерство.

4. Министерство в течение одного дня с момента регистрации заявления направляет комплект документов в:

- организацию, выбранную министерством по результатам открытого конкурса для подготовки за счет средств областного бюджета в срок, установленный государственным контрактом, проекта границ земельного участка, технического отчета об обмерах границ запрашиваемого земельного участка, получения выписок из ЕГРП, поземельной книги и ЕГРЗ, справки ФГУП "Ростехинвентаризация", ГП НО "Нижтехинвентаризация" об объектах недвижимости, определения координат точек границ земельного участка, координат расположенных на нем объектов недвижимости, координат границ земельных участков, расположенных в границах запрашиваемого земельного участка (в исключительных случаях по инициативе министерства);
- профильное министерство для подготовки в 10-дневный срок отраслевого заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта;
- департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (далее - департамент),

который совместно с органами архитектуры Муниципального образования в течение 14 рабочих дней подготавливает заключение о выборе земельного участка с указанием зон планировочных ограничений и соответствия запрашиваемой цели видам разрешенного использования земельного участка с приложением ситуационного плана.

Одновременно министерство готовит финансово-экономическое заключение по проекту.

5. Министерство вносит инвестиционный проект на рассмотрение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области (рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области) (далее - инвестиционный совет, рабочая группа).

6. За 5 дней до заседания инвестиционного совета (рабочей группы) членам инвестиционного совета (рабочей группы) направляются копии заявления и финансово-экономического заключения министерства.

Раздел 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

1. При принятии решения инвестиционным советом (рабочей группой) о возможности реализации представленного инвестиционного проекта и целесообразности применения процедуры предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта министерство в течение одного рабочего дня с момента подписания решения председателем инвестиционного совета (руководителем рабочей группы), а в его отсутствие - заместителем председателя инвестиционного совета (заместителем руководителя рабочей группы) направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) заявителю, а также заинтересованным органам государственной власти, органу местного самоуправления и иным лицам.

2. Министерство в течение 14 рабочих дней подготавливает проект распоряжения Правительства Нижегородской области о реализации инвестиционного проекта (далее - распоряжение) и проект соглашения между Правительством Нижегородской области и заявителем (инвестором) о реализации инвестиционного проекта и организует подписание проекта соглашения заявителем (инвестором).

3. Муниципальное образование в течение 25 рабочих дней утверждает проект границ, в течение одного рабочего дня направляет копию в департамент, создает комиссию по выбору земельного участка, оформляет акт о выборе земельного участка.

Акт о выборе в обязательном порядке должен быть согласован с главой администрации муниципального образования либо заместителем главы администрации муниципального образования, руководителем территориального отдела управления Роснедвижимости по Нижегородской области, руководителем территориального отдела управления Роспотребнадзора по Нижегородской области, руководителем управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (при условии размещения объекта в охранной зоне памятников), заключение органа государственного ветеринарного надзора о соответствии размещения предприятий по производству и хранению продуктов животноводства (при условии размещения таких объектов).

Муниципальное образование в течение 3 рабочих дней после утверждения акта и проекта границ направляет в департамент комплект материалов по выбору земельного участка, включая утвержденный Муниципальным образованием проект границ, выполненный на актуальной топографической основе с указанием масштаба, акт о выборе земельного участка, информацию об объектах недвижимости (если имеются), находящихся на участке, с указанием назначения, инвентаризационного или кадастрового номера, требований по сносу, выносу или реконструкции объекта, для подготовки градостроительного плана земельного участка.

4. Департамент совместно с Муниципальным образованием, министерством жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, министерством топливно-энергетического комплекса Нижегородской области в течение 25 рабочих дней осуществляет сбор технических условий, при необходимости наносит на проект границ земельного участка точки подключения, подготавливает план трасс инженерных коммуникаций и направляет сформированный комплект документов в министерство.

5. Одновременно Муниципальное образование информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка путем публикации сообщения в средствах массовой информации.

6. По истечении 30 дней с момента публикации Муниципальное образование принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта и направляет его в министерство и департамент.

7. На основании решения органа местного самоуправления о предварительном согласовании места размещения объекта заявитель за счет собственных средств обеспечивает в течение месяца проведение работ по межеванию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет и направляет кадастровый план земельного участка в министерство и Муниципальное образование (формы В.1, В.2, В.3, В.4 в 3 экземплярах).

8. Муниципальное образование в течение 1 дня с момента получения направляет копию кадастрового плана в департамент для подготовки градостроительного плана земельного участка.

9. Департамент в течение 14 рабочих дней с момента получения кадастрового плана осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и направляет его в министерство.

10. Муниципальное образование в течение двух недель с момента получения кадастрового плана

принимает решение о предоставлении земельного участка, заключает с заявителем договор аренды (безвозмездного срочного пользования) земельного участка и направляет их в министерство.

11. Выдача пакета документов заявителю осуществляется на заседании инвестиционного совета (рабочей группы).

Раздел 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

1. При принятии решения инвестиционным советом (рабочей группой) о возможности реализации представленного инвестиционного проекта и целесообразности применения процедуры предоставления земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта министерство в течение одного дня с момента подписания решения председателем инвестиционного совета (руководителем рабочей группы), а в его отсутствие - заместителем председателя инвестиционного совета (заместителем руководителя рабочей группы) направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы) заявителю, а также заинтересованным органам государственной власти, органу местного самоуправления и иным лицам.

2. Министерство в течение 14 рабочих дней подготавливает проект распоряжения Правительства Нижегородской области о реализации инвестиционного проекта (далее - распоряжение).

3. Орган местного самоуправления в течение 14 рабочих дней утверждает проект границ земельного участка и направляет его в министерство и департамент.

4. Департамент совместно с Муниципальным образованием, министерством жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, министерством топливно-энергетического комплекса Нижегородской области в течение 25 рабочих дней осуществляет сбор технических условий, при необходимости наносит на проект границ земельного участка точки подключения, подготавливает план трасс инженерных коммуникаций, запрашивает размер платы за подключение к сетям инженерно-технической инфраструктуры и направляет сформированный комплект документов в министерство. При наличии нескольких заявок на один земельный участок сбор технических условий осуществляется по максимальным нагрузкам.

5. Муниципальное образование в течение месяца за счет средств местного бюджета обеспечивает проведение работ по межеванию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет и направляет кадастровый план земельного участка в министерство (формы В.1, В.2, В.3, В.4 в 3 экземплярах).

6. После получения кадастрового плана земельного участка министерство в течение одного рабочего дня передает копию кадастрового плана в департамент для подготовки в течение 14 рабочих дней градостроительного плана земельного участка.

7. Одновременно министерство в течение 3 рабочих дней формирует пакет документов, включающий утвержденный органом местного самоуправления проект границ земельного участка, кадастровый план земельного участка, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, информацию о плате за подключение, проект инвестиционного соглашения, и направляет в Муниципальное образование либо специализированную организацию, уполномоченную Правительством Нижегородской области на основании заключенного соглашения с Муниципальным образованием.

8. Муниципальное образование либо специализированная организация, уполномоченная Правительством Нижегородской области, в течение 50 дней осуществляет подготовку конкурсной (аукционной) документации в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обеспечивает подписание инвестором-заявителем при подаче заявки на участие в торгах проекта инвестиционного соглашения и организует торги.

9. По результатам торгов Муниципальное образование в двухнедельный срок после подписания протокола заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его в министерство.

10. Выдача пакета документов заявителю осуществляется на заседании инвестиционного совета (рабочей группы).

Раздел 4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИ НАЛИЧИИ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ НА ЗАПРАШИВАЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1. В случае если при подготовке заявления к рассмотрению инвестиционным советом (рабочей группой) министерством будет установлено наличие прав третьих лиц на запрашиваемый земельный участок, министерство в течение 10 - 30 рабочих дней (в зависимости от объема работ) определяет по запрашиваемому земельному участку перечень собственников и (или) арендаторов зданий, строений, сооружений, помещений, земельных участков (далее - объектов).

2. Министерство вносит инвестиционный проект на рассмотрение инвестиционного совета (рабочей группы).

3. При принятии решения инвестиционным советом (рабочей группой) о целесообразности использования земельного участка определяются соответствующие органы исполнительной власти, орган

местного самоуправления и (или) организации, ответственные за освобождение выбранного земельного участка от прав третьих лиц.

Указанным органам исполнительной власти, местного самоуправления, организациям в течение 2 рабочих дней с момента подписания решения инвестиционного совета (рабочей группы) министерство направляет копию решения инвестиционного совета (рабочей группы), а также имеющиеся материалы, необходимые для исполнения поручения.

4. Органы исполнительной власти, местного самоуправления, организации осуществляют освобождение земельного участка от прав третьих лиц в соответствии с нормами Гражданского, Земельного и Жилищного кодексов Российской Федерации.

Освобождение участка от прав третьих лиц производится за счет средств областного и (или) местного бюджетов, средств заявителя.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его заключения и действует до завершения процедуры разграничения государственной собственности на землю на территории Муниципального образования.

2. Соглашение между Правительством Нижегородской области и муниципальным образованием Сосновский муниципальный район от 26.09.2005 N 91-П о совместном осуществлении полномочий считать расторгнутым по соглашению Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Соглашения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. При совместном осуществлении полномочий в соответствии с настоящим Соглашением Стороны обязуются действовать в соответствии с требованиями гражданского, земельного и градостроительного законодательства, не допускать нарушения своими действиями охраняемых государством прав и свобод граждан и юридических лиц.

2. При выявлении нарушений положений настоящего Соглашения Стороны вправе требовать их немедленного устранения и восстановления нарушенных прав.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

1. Настоящее Соглашение прекращается по истечении срока действия.

2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон при наличии объективных обстоятельств, препятствующих совместной реализации полномочий по управлению и распоряжению землями до разграничения государственной собственности на землю в пределах территории Муниципального образования, либо при исчезновении необходимости в дальнейшей реализации настоящего Соглашения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения в соответствии с действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в форме единого документа и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

2. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Губернатор Нижегородской области
В.П.ШАНЦЕВ

И.о. главы администрации
Сосновского района
А.А.КОЧЕТКОВА