ДОЛГОЖДАННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ВОПРОСАХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

с 1 января 2022 года вступил в силу закон Нижегородской области от 28.12.2021 № 160-ФЗ «О внесении изменений в статью 2 Закона Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области».

Название длинное и большинству, не имеющему отношения к вопросам предоставления земельных участков ни о чем не говорящее.

На деле, же это очень важный и долгожданный для всех муниципалитетов, а также юридических и физических лиц, кто имеет намерения взять в аренду земельный участок для строительства какого либо объекта недвижимости.

С принятием данного закона муниципалитетам были, возвращено большинство полномочия по образованию земельных участков и их последующему предоставлению.

Ранее, начиная с 1 января 2015 года и до 1 января 2022 года процедура образования земельного участка была очень затруднена, так как после поступления в администрацию заявлений от граждан и юридических лиц, документы для принятия данного решения необходимо было направлять сначала в департамент градостроительного развития Нижегородской области, а после его упразднения в соответствующее министерство.

Конечно это было не удобно ни заявителям, ни сотрудникам КУМИ администрации, так как значительно удлиняло процесс и увеличивало документооборот.

А с вопросами о предоставлении земельных участков для целей строительства заявителям необходимо было собрав серьезный комплект документов обращаться в Совет по имущественным и земельным отношения Нижегородской области (в народе именуемый ИнвестСовет при Губернаторе). Это тоже достаточно усложняло и затягивало процедуру и многие инвесторы просто отказывались от своих намерений, либо приобретали земельные участки у частных лиц.

Все это негативным образом отражалось на пополнении нашего местного бюджета.

В настоящее время областное Правительство оставило за собой ряд полномочий, но они касаются образования земельных участков и строительства объектов более глобальных и важных, в частности:

1) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, соглашениями о государственно-частном партнерстве, заключенными Правительством Нижегородской области, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

2) в целях предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Нижегородской области для размещения объектов:

 -социально-культурного назначения;

- коммунально-бытового назначения;

- реализации масштабных инвестиционных проектов Нижегородской области;

3) для завершения строительства объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Нижегородской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов Нижегородской области.

Критерии отнесения объектов к социально-культурным и коммунально-бытовым а также критерии отнесения инвестиционных проектов к масштабным определяются Законом Нижегородской области № 192-З от 13.12.2005 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

Что касается вопросов, которые не отнесены к указанным выше полномочиям областного правительства, то решать их поручено Администрации городского округа.

Вопросы о реализации закона можно задать по телефонам сотрудников КУМИ 5-21-87, 5-48-20.

Председатель КУМИ А.В. Борисова