



**Министерство  
имущественных и земельных отношений  
Нижегородской области**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

16.01.2026

№ 326-11-22802/26

г. Нижний Новгород

Об изъятии земельных участков и  
расположенных на них объектов недвижимости  
в целях комплексного развития территории  
жилой застройки

В соответствии с пунктом 3 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 49, 56.2-56.4, 56.6, 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 4, 7 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 № 601 "Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области", постановлением Правительства Нижегородской области от 01.12.2023 № 1040 "О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжерейная в Советском районе г. Нижнего Новгорода", договором о комплексном развитии территории жилой застройки от 17.04.2024 № 55-П/11 "О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжерейная в Советском районе г. Нижнего Новгорода", приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11.02.2025 № 07-02-03/12 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода" на основании ходатайства ООО СЗ "Норд-Инвест" (ОГРН 1142901010174 ИНН 2901251740) об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжерейная в Советском районе г. Нижнего Новгорода:

1. Изъять для государственных нужд Нижегородской области с предоставлением правообладателям возмещения за счет средств ООО СЗ "Норд-Инвест" земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, находящиеся в границах территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, указанные в Приложении к настоящему распоряжению:

2. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области в течение десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения:

2.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования по месту нахождения изымаемых земельных участков.

2.3. Направить копию настоящего распоряжения:

– правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению;

– в Управление Росреестра по Нижегородской области;

– ООО СЗ "Норд-Инвест".

3. Рекомендовать ООО СЗ "Норд-Инвест":

3.1. Определить размер возмещения за изымаемые земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, указанные в Приложении к

настоящему распоряжению в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.2. Провести переговоры с правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению.

3.3. Совместно с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области подготовить проект соглашения об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению.

3.4. Направить проекты соглашений об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению, стороне соглашения для подписания.

3.5. Обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению, в случае отказа правообладателей изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости от подписания соглашения об изъятии.

3.6. Предоставить правообладателям возмещение за изымаемые земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, указанные в Приложении к настоящему распоряжению, предусмотренное соглашением об изъятии или вступившими в законную силу решениями суда, за счет средств ООО СЗ "Норд-Инвест".

3.7. Обратиться в Управление Росреестра по Нижегородской области с заявлением о:

- государственной регистрации перехода права собственности.

4. Принять к сведению, что в соответствии с пунктом 5 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в Приложении к настоящему распоряжению, обязаны обеспечить доступ к изымаемым земельным участкам и расположенным на них объектам недвижимого имущества в целях определения рыночной стоимости объектов

недвижимости.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение трех лет.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

С.А.Баринов

Приложение

п/н	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию (кв.м.)	Категория земель/ Вид разрешенного использования земельного участка	Правообладатель /вид права
1	52:18:0070037:117	52:18:0070037:2006	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. 2-я Оранжевая, дом 10	799	Земли населенных пунктов/ Под строительство индивидуально жилого дома	Жукова Ольга Игоревна, (доля в праве 1/2)/ Булдин Владимир Васильевич (доля в праве 1/2)/Общая долевая собственность

2	52:18:0070037:115	52:18:0070037:200 7 52:18:0070037:637 0	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. 2-ая Оранжевая, дом 10 А	400	Земли населенных пунктов/для индивидуально го жилищного строительства	Штефан Наталья Ивановна/соб ственность
3	52:18:0070037:88	52:18:0070037:140 , 52:18:0070037:224 3	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. 2-я Оранжевая, дом 10Б	600	Земли населенных пунктов/Под строительство индивидуально го жилого дома	Богатырева Елена Александровн а (доля в праве 3046/20268)/ Общество с ограниченной ответственнос тью "Специализир ованный застройщик "НижЛидерСт рой", (ИНН: 5260465039, ОГРН: 1195275036912 ) доля в праве (206/3378)/дол я в праве (1196/3378)/ Подвязкина Ольга Евгеньевна доля в праве (7048/20268)/ Подвязкина Татьяна Евгеньевна доля в праве (1762/20268)/О бщая долевая собственность
4	52:18:0070037:55	52:18:0070037:685	местоположение установлено относительно	500	Земли населенных пунктов/под	Макарова Светлана Валерьевна

			<p>ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. 2-я Оранжевая, дом № 12</p>		<p>индивидуальн ый жилой дом с прилегающей территорией</p>	<p>доля в праве (20/51)/ Ратова Нина Алексеевна доля в праве (9/51)/ Яшурина Елена Ивановна доля в праве (16/51)/ Яшурин Андрей Эдуардович доля в праве (6/51)/Общая долевая собственность</p>
--	--	--	---	--	--	--