



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 ноября 2020 г.

КАРАР

№ 5936

О внесении изменений в постановление
Исполнительного комитета от 08.10.2020 № 5173
«Об утверждении примерных форм договора
о комплексном освоении территории и договора аренды
земельного участка для комплексного освоения территории»

В соответствии со статьей 16 Федерального закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской
Федерации», статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
статьей 41 Устава города

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Исполнительного комитета от 08.10.2020 № 5173
«Об утверждении примерных форм договора о комплексном освоении территории
и договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории»
изменения, изложив приложение № 1 в новой редакции согласно приложению.
2. Управлению делопроизводством Исполнительного комитета обеспечить
опубликование настоящего постановления в газетах «Челнинские известия»,
«Шахри Чаллы» и размещение его на официальном портале правовой информации
Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru), на официальном сайте города
Набережные Челны в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить
на начальника управления земельных и имущественных отношений
Исполнительного комитета Гизатуллина Л.Р.

Руководитель
Исполнительного комитета



Ф.Ш. Салахов

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
от «12» 11 2020 № 5936

Приложение № 1
к постановлению
Исполнительного комитета
от 08.10.2020 № 5173

Договор о комплексном освоении территории № _____

г. Набережные Челны

« » _____ 20 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» в лице _____, действующего на основании _____,
(должность, фамилия, имя, отчество) (наименование документа)
именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», с одной стороны и _____ в лице _____,
(наименование юридического лица) (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, именуемое в
(наименование документа)
дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании результатов аукциона (протокол _____ на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от _____ № _____ по лоту № _____), в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории, предусмотренные пунктами 2.2.1-2.2.3, 2.3.3, 2.3.4 (за исключением строительства объектов социальной инфраструктуры) настоящего договора, а Уполномоченный орган обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Комплексное освоение территории включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории;
- образование земельных участков в границах данной территории;
- строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду Застройщику, или в границах земельных участков, образованных из этого земельного участка.

1.4. Сведения о земельном участке, составляющем территорию, подлежащую комплексному освоению:

- кадастровый номер _____;

- площадь _____;
- категория земель _____;
- разрешенное использование _____;
- обременения и ограничения в использовании _____;
- местоположение _____.

2. Обязательства сторон

2.1. Уполномоченный орган обязуется:

2.1.1. В срок до _____ обеспечить рассмотрение и утверждение проекта
(максимальный срок)

планировки территории и проекта межевания территории.

2.1.2 В срок до _____ обеспечить строительство объектов социальной
(максимальный срок)

инфраструктуры (путем передачи соответствующих заявок для включения в республиканские и федеральные программы по строительству объектов социальной инфраструктуры, и их реализации при выделении соответствующего финансирования).

2.2. Застройщик обязуется:

2.2.1. В срок до _____ подготовить и представить в Уполномоченный
(максимальный срок)

орган проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки города Набережные Челны, в том числе утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.2.2. В срок до _____ осуществить на земельном участке, указанном в
(максимальный срок)

пункте 1.4 настоящего договора, или на земельных участках, образованных из данного земельного участка, предусмотренные настоящим договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению.

2.2.3. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.4 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.2.4. Обеспечить государственную регистрацию права собственности на объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, и передать данные объекты в муниципальную собственность на условиях безвозмездной передачи.

2.2.5. В срок до _____ осуществить строительство объектов капитального
(максимальный срок)

строительства наряду с указанными в пункте 2.3.4 настоящего договора объектами (за исключением строительства объектов социальной инфраструктуры) в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

2.3. Стороны обязуются:

2.3.1. Одновременно с заключением настоящего договора заключить договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

2.3.2. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

2.3.3. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая

ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки.

2.3.4. В срок до _____ осуществить на земельном участке, указанном в
(максимальный срок)

пункте 1.4 настоящего договора, или на земельных участках, образованных из данного земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории.

3. Ответственность сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок договора

4.1. Срок действия договора составляет _____

5. Изменение, прекращение, расторжение договора

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Прекращение существования земельного участка, указанного в пункте 1.4 настоящего договора, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из данного земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, но не более срока, указанного в пункте 4.1 настоящего договора.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Уполномоченный орган

Застройщик

И.о. заместителя Руководителя Аппарата,
начальника управления делопроизводством
Исполнительного комитета



А.Ф. Бареева