

Постановление  
Исполнительного комитета муниципального  
образования город Набережные Челны

от 12.11.2020

№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

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

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](http://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» ноября 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 \_\_\_\_\_ (максимальный срок) осуществить на земельном участке, указанном в 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