МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БЕЛОЗЕРСК»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

от 30.04.2020 № 142

Об утверждении положения о порядке

комплексного развития территории

в МО «Город Белозерск»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Белозерск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:
 1.Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о порядке комплексного развития территории муниципального образования «Город Белозерск». (Приложение 1);

1.2. Примерную форму Договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления. (Приложение 2);

1.3. Примерную форму Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. (Приложение 3);

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой;

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Городской вестник» и размещению на официальном сайте МО «Город Белозерск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель администрации города Г.В. Бубнова

Приложение 1

к постановлению администрации

города от 30.04.2020 № 142

**Положение о порядке комплексного развития территории**

**МО «Город Белозерск»**

1. Настоящее положение устанавливает порядок взаимодействия администрации города Белозерск, органов местного самоуправления муниципального образования «Город Белозерск», заинтересованных лиц при подготовке и принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; при подготовке и принятии решений о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территорий по инициативе органа местного самоуправления; при заключении договоров о комплексном развитии территории.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [статьями 30](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [46.3](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [46.9](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [46.10](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), с учетом особенностей, установленных положениями Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**I. Подготовка и принятие решения о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск»**

3. Решение о комплексном развитии территории принимается администрацией города Белозерск (далее –администрация города).

Указанное решение принимается при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Данное решение может быть принято в отношении всей территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, или части такой территории.

4. Решение о комплексном развитии территории принимается постановлением администрации города, которое должно содержать:

4.1. Реквизиты правового акта, которым утверждены правила землепользования и застройки поселения, устанавливающие зоны, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информацию о градостроительном регламенте в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии (далее - Развиваемая территория), в том числе предусмотренную градостроительным регламентом информацию об утвержденных расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

4.2. Сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4.3. Перечень земельных участков, входящих в границы Развиваемой территории и находящихся в муниципальной собственности, собственности Российской Федерации, собственности физических или юридических лиц, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

4.4. Адресный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Развиваемой территории, и находящихся в муниципальной собственности, собственности Российской Федерации, собственности физических или юридических лиц.

5. Проект решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления готовится администрацией города с учетом следующих материалов:

- перечня земельных участков, расположенных в границах Развиваемой территории и находящихся в муниципальной, частной собственности, собственности Российской Федерации, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, по форме, установленной приложением 1;

- адресного перечня объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Развиваемой территории и находящихся в муниципальной, частной собственности, собственности Российской Федерации, установленной приложением 2;

- муниципальных правовых актов, предусматривающих снос, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных в границах Развиваемой территории;

- правовых актов о признании расположенных в границах Развиваемой территории объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу;

- судебных актов и иных актов о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов капитального строительства, расположенных в границах Развиваемой территории;

- выписок из реестра муниципального имущества в отношении объектов недвижимого имущества и земельных участков, расположенных в границах Развиваемой территории и находящихся в муниципальной собственности;

- выписок из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимого имущества и земельные участки, расположенные в границах Развиваемой территории и находящиеся в муниципальной, частной собственности, собственности Российской Федерации, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена - применительно к земельным участкам, для целей их индивидуализации. В случае отсутствия - технических паспортов;

- сведений о правообладателях (наименование, адресные реквизиты, правовые основания пользования), которым земельные участки в границах Развиваемой территории и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной, частной собственности, собственности Российской Федерации, а также государственная собственность на которые не разграничена - применительно к земельным участкам, предоставленных в аренду, безвозмездное пользование, а также сведения о зарегистрированных правах.

 6. Проект решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления подлежит согласованию:
 6.1. С учетом требований [постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 № 579 "Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов"](http://docs.cntd.ru/document/436734384):

- с органом местного самоуправления района в части пунктов 4.1-4.4 настоящего Положения;

- с уполномоченным органом местного самоуправления района в части пунктов 4.1. и 4.4 настоящего Положения в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Белозерского муниципального района;

- с территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом в случае, если в границы Развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации.

6.2. Максимальный срок рассмотрения и согласования или направления мотивированных замечаний к проекту решения о комплексном развитии территории органами, указанными в пункте 6.1 настоящего Положения, - не позднее 10 календарных дней с даты поступления проекта.

6.3. После получения согласований от органов, указанных в пункте 6.1 настоящего Порядка проект решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления подлежит согласованию с органом местного самоуправления муниципального района.
 6.4. Органом, указанным в пункте 6.3 настоящего Положения, проект решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления с приложением документов, указанных в пункте 5 настоящего Положения, согласовывается не позднее 10 дней с даты поступления проекта с приложением материалов.

7. Проект решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, согласованный в соответствии с требованиями пункта 6 настоящего Положения, подлежит одобрению Градостроительным советом Белозерского муниципального района.

Максимальный срок принятия администрацией города решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления - не позднее 14 календарных дней с даты протокольного решения Градостроительного совета Белозерского муниципального района об одобрении проекта.

8. Информация о принятом решении о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в течение 7 календарных дней со дня принятия такого решения подлежит опубликованию администрацией города в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Максимальный срок направления администрацией города копии решения о комплексном развитии территории в МО «Город Белозерск» в орган местного самоуправления района - не позднее трех календарных дней со дня принятия решения.

9. В течение 7 календарных дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск» администрация города направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Развиваемой территории, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - Правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном [статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

**II. Подготовка и принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск»**

10. Решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее - Решение о проведении аукциона) принимается по истечении 6 месяцев с даты направления материалов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, в случаях если:

10.1. одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями не обеспечено поступление в администрацию города:
- проекта планировки и проекта межевания территории, в отношении которой предусматривается деятельность по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение;

- проекта договора о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск»;
- соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества).

 10.2. Одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями обеспечено поступление в администрацию города пакета документов, указанного в подпункте 10.1 настоящего пункта, однако администрацией города не утверждены в установленном порядке проект планировки и проект межевания развиваемой территории в связи с несоблюдением при подготовке указанной документации требований [части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

10.3. Одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями, обеспечено поступление в администрацию города пакета документов, указанного в подпункте 10.1 настоящего пункта, однако договор о комплексном развитии территории не подписан его сторонами в связи с несоблюдением при его подготовке требований [статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

11. Решение о проведении аукциона принимается администрацией города и оформляется в виде постановления, содержащего:

11.1. Реквизиты правового акта, которым утверждено решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и сведения о местоположении и площади Развиваемой территории.

11*.2.* Сведения о величине начальной цены предмета аукциона.

11.3. Сведения о величине суммы задатка.

11.4. Сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Решением о проведении аукциона также определяются существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и утверждается проект такого договора.

Максимальный срок подготовки администрацией города проекта решения о проведении аукциона - не позднее 14 календарных дней с даты предоставления независимым оценщиком отчета об определении начальной цены предмета аукциона.

12. Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления обеспечивается администрацией города с привлечением независимого оценщика.

 13. Проект решения о проведении аукциона подлежит одобрению Градостроительным советом Белозерского муниципального района.

Максимальный срок принятия администрацией города решения о проведении аукциона - не позднее 14 календарных дней с даты протокольного решения Градостроительного совета Белозерского муниципального района с учетом требований пункта 10 настоящего Положения.
 14. Подготовка извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и его размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также организация и проведение аукциона обеспечивается администрацией города Белозерска.

Максимальный срок размещения извещения, предусмотренного настоящим пунктом, - не позднее 14 календарных дней с даты поступления копии решения о проведении аукциона совместно с документами, приведенными в приложении 3.

**III. Заключение договора о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск»**

15. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен:

- без проведения аукциона на право заключения такого договора (в порядке, предусмотренном [статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338));

- по результатам процедуры торгов на право заключения такого договора (в порядке, предусмотренном [статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)).

16. Сторонами договора о комплексном развитии территории без проведения аукциона на право заключения такого договора являются:

- один или несколько (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателей;

- администрация города.

17. Основанием заключения договора о комплексном развитии территории без проведения аукциона на право заключения такого договора является представление одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями посредством портала государственных и муниципальных услуг (функций) Вологодской области (https://gosuslugi35.ru/) в администрацию города в течение 6 месяцев с даты направления материалов, указанных в пункте 9 настоящего Положения:

- документации по планировке территории, в отношении которой предусматривается деятельность по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, Правообладатели которых заключили соглашение, и земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и необремененных правами третьих лиц, предназначаемых для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, разработанной с учетом требований, установленных [статьями 42](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [43](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- проекта договора о комплексном развитии территории в МО «Город Белозерск», подготовленного с учетом требований [статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества), в качестве неотъемлемой части договора о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск».

18. Решение о соответствии документации по планировке территории и проекта договора о комплексном развитии территории, указанных в пункте 17 Положения, требованиям [части 10 статьи 45](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) (соответственно) принимается администрацией города в установленном порядке в течение 30 календарных дней с момента поступления данных документов.

Решение администрации города в отношении документации по планировке территории оформляется в виде распорядительного акта об утверждении документации по планировке территории либо уведомления, адресованного одному или нескольким (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателям, об отказе в утверждении документации по планировке территории и необходимости ее доработки.

Решение в отношении проекта договора о комплексном развитии территории принимается администрацией города с учетом мнения органа местного самоуправления муниципального района.

Максимальный срок представления мнения органа местного самоуправления муниципального района в порядке межведомственного взаимодействия - 7 календарных дней с момента размещения документации, указанной в пункте 18 Положения, в автоматизированной информационной системе Градостроительного совета Белозерского муниципального района.

19. Проект договора о комплексном развитии территории, подготовленный в соответствии с требованиями [статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и одобренный органом местного самоуправления муниципального района подписывается органом местного самоуправления, администрацией города и направляется на подписание одному или нескольким Правообладателям в течение 30 календарных дней с даты принятия администрацией города решения об утверждении документации по планировке территории.

В случае если администрацией города установлен факт несоответствия проекта договора о комплексном развитии территории требованиям [статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и органом местного самоуправления муниципального района представлена позиция о невозможности заключения договора в представленной редакции, проект договора о комплексном развитии территории возвращается одному или нескольким Правообладателям на доработку в срок, предусмотренный пунктом 18 Положения.

20. Подписанный одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями договор о комплексном развитии территории направляется в адрес администрации города для учетной регистрации такого договора.

Максимальный срок подписания и направления договора о комплексном развитии территории в администрацию города - не позднее 30 календарных дней с даты получения договора или 60 календарных дней с даты направления договора администрацией города заказным письмом.

Непредставление администрации города одним или несколькими (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателями подписанного договора до истечения срока, указанного во втором абзаце настоящего пункта, является основанием для принятия администрацией города решения о проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, указанной в соответствующем решении о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления. Также в этом случае администрация города вправе принять решение об отмене документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения.

Максимальный срок учетной регистрации и направления договора о комплексном развитии территории МО «Город Белозерск» одному или нескольким Правообладателям, а также органу местного самоуправления муниципального района - не позднее 14 календарных дней с даты получения договора.

21. В случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более Правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, однако данные Правообладатели не исчерпывают весь перечень Правообладателей, предусмотренный пунктом 9 Положения, объем участия таких Правообладателей в комплексном развитии территории в части размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры рассчитывается в соответствии с методикой определения устойчивого развития территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

22. Договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора заключается администрацией города, уполномоченным органом местного самоуправления района с одним из следующих лиц:

22.1. Участником аукциона, признанным победителем аукциона - не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 30 календарных дней со дня размещения администрацией города информации о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

22.2. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, администрация города вправе заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора), по цене, предложенной таким участником аукциона не позднее 60 календарных дней со дня размещения администрацией города информации о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

22.3. Единственным заявителем, признанным участником аукциона, либо единственным заявителем, подавшим заявку на участие в аукционе (в случае соответствия такого заявителя и поданной им заявки всем требованиям и условиям объявленного аукциона), в течение 30 календарных дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

22.4. Единственным участником, участвовавшим в аукционе, не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 30 календарных дней со дня размещения администрацией города информации о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

23. Организатор аукциона направляет администрации города экземпляр протокола о результатах аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и (или) протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в течение двух рабочих дней после дня его оформления и подписания.

24. Администрация города по результатам проведения аукциона направляет договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления одному из лиц, указанному в пункте 22 настоящего Положения, для подписания в пределах сроков, установленных этим пунктом.

25. Подписанный в сроки, предусмотренные пунктом 22 Положения, договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления направляется в адрес администрации города для учетной регистрации такого договора.

Максимальный срок учетной регистрации и направления договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления - не позднее 14 календарных дней с даты получения договора.

Приложение 1
к Положению о порядке комплексного
развития территории МО «Город Белозерск»

Перечень земельных участков, включаемых в границы Развиваемой территории

1.1. Земельные участки, принадлежащие физическим и (или) юридическим лицам на праве собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках и их адреса | Сведения о собственнике земельного участка | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | официальный адрес | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес правообладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земель-ном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Белозерского муниципального района

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка  | Ограничения обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения об органе, уполномоченном распоряжаться земельным участком | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | Официальны адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1.5. Земельные участки, находящиеся в собственности МО «Город Белозерск»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земель-ном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2
к Положению о порядке комплексного развития
территории МО «Город Белозерск»

Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Адрес/кадастровый номер земельного участка | Функциональноеназначение объекта | Площадь,кв.м | Ограничения/ обременения | Сведения о собственнике (официальный адрес собственника) | Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом | Предполагаемая судьба объекта | Основание для сноса/реконструкции | Примечание |
|  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 3
к Положению о порядке
комплексного развития
территории МО «Город Белозерск»

Перечень документов, необходимых для организации и проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заверенная копия решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

2. Заверенная копия решения администрации города о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

3. Проект договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

4. В случае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований письменные согласования (согласно [постановлению Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 № 579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов»](http://docs.cntd.ru/document/436734384)):

- уполномоченного федерального органа исполнительной власти;

- уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования.

5. Утвержденные в установленном порядке Правила землепользования и застройки с входящим в их состав градостроительным регламентом в границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, в том числе предусмотренную градостроительным регламентом информацию об утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и объекты недвижимости, расположенные в границах развиваемой территории.

7. Выписка из протокола Градостроительного совета Белозерского муниципального района об одобрении проекта решения о проведении аукциона.

8. Выкопировка из отчета об определении начальной цены предмета аукциона, составленного не позднее 6 месяцев от предполагаемой даты публикации извещения о торгах на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

9. Информация о наименовании официального сайта и печатного издания органа местного самоуправления, в которых обеспечивается публикация извещения о проведении торгов.

10. Сведения о реквизитах счета для перечисления задатка победителя/единственного участника аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Приложение 2 к постановлению администрации

города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Примерная форма договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления**

Выступающие с одной стороны:- Администрация города Белозерск в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация" и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В качестве стороны Договора могут выступать:

- Администрация в случае исполнения ею полномочий органа местного самоуправления поселения в силу закона или соглашения о передаче полномочий;

- множественность лиц, в случае если полномочия органа местного самоуправления, необходимые для заключения Договора, распределены между органами местного самоуправления разных муниципальных образований;

выступающее с другой стороны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование организации),* являющееся победителем или иным лицом, имеющим право на заключение договора по результатам организации и проведения открытого аукциона на права заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Инвестор",

при совместном упоминании именуемые "Стороны" на основании:

решения о комплексном развитии территории, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование и реквизиты правового акта уполномоченного органа)* от \_\_\_\_ № \_\_\_;

протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации города от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 При условии наделения Администрации полномочиями по принятию решения о проведении аукциона на право заключить Договор.

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее - Развиваемая территория), а Министерство и Администрация обязуются создать условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о Развиваемой территории, в границах которой подлежит осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1.2.1. Развиваемая территория расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МО «Город Белозерск» как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования МО «Город Белозерск» представлена в Разделе 1 приложения N 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.2. Развиваемая территория является частью элементов планировочной структуры МО «Город Белозерск» - Квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.3. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в Разделе 2 приложения N 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории, и расположенных на них объектах недвижимости, приведены в Разделе 3 приложения N 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в Разделе 5 приложения N 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков образующих Развиваемую территорию, представлен в Разделе 4 приложения N 1, являющегося неотъемлемой часть настоящего Договора.

1.2.7. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 При наличии соответствующих планов в составе настоящего пункта указывается перечень запланированных к строительству с указание сроков ввода в эксплуатацию и условий использования для обеспечения нужд развиваемой территории.

1.2.8. Включение в границы Развиваемой территории земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Вологодской области, Белозерского муниципального района Вологодской области и расположенных на них объектов недвижимого имущества, на момент принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления согласовано в установленном порядке.

1. **Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение Договора, в том числе НДС, определенная по результатам открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории (протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_), исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере \_\_\_\_ от начальной цены аукциона - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., засчитывается в счет цены, указанной в п.2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п.2.1 Договора, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 календарных дней с даты подписания Договора денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в п.2.2 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

**3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств. Односторонний отказ от исполнения обязательств.**

3.1. Настоящий Договор, после его подписания Сторонами и осуществления учетной регистрации Администрации в порядке, установленном Администрацией (далее - Учетная регистрация), считается вступившим в законную силу с даты поступления в полном объеме денежных средств, предусмотренных разделом 2 Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 В случае, если Договором предусмотрено на территории поселения, входящего в состав муниципального района, а Администрация не является стороной настоящего Договора, в настоящем пункте указывается расчетный счет Администрации, на который должна быть перечислена соответствующая сумма: от организатора аукциона в размере задатка и от Инвестора в размере цены аукциона за вычетом суммы ранее внесенного Инвестором задатка.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории, (разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременении правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов и пр.) должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, если согласование таких графиков предусмотрено условиями Договора.

Указанными графиками должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации настоящего Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Графики исполнения отдельных обязательств или групп обязательств согласовываются Сторонами, участвующими в их исполнении в соответствии с условиями настоящего Договора, и оформляются Дополнительными соглашениями к настоящему Договору, которые вступают в силу с момента их Учетной регистрации.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который вступает в силу после его подписания Сторонами, согласовавшими соответствующий график, с момента его Учетной регистрации.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

3.6. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных [частями 23](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

3.7. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора полностью или частично, влекущий в силу [части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), расторжение или изменение настоящего Договора:

3.7.1. Администрация имеет право на односторонний отказ:

а) Администрация совместно - от Договора (исполнения Договора), заключенного с Инвестором, по основанию, предусмотренному [п.1 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

б) Администрация - от исполнения Договора частично по основанию, предусмотренному [п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.2. Инвестор имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному [п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.3. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности Сторон устанавливаются на основании норм [частей 21](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

**4. Обязанности Сторон**

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

4.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

4.1.1.1. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с проектом межевания Развиваемой территории (далее - ПМРТ) земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой территории (далее - ППРТ), и их кадастровый учет.

4.1.1.2. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования отдельных земельных участков, из числа указанных в Разделе 4 приложения N 1 к настоящему Договору.

4.1.1.3. Проведение необходимых работ для установления сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

4.1.1.4. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМРТ.

4.1.2. Подготовить и представить через региональный портал государственных услуг для утверждения проекты ППРТ и ПМРТ, соответствующие [региональным нормативам градостроительного проектирования](http://docs.cntd.ru/document/537978947), местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Белозерск», иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Документация, указанная в первом абзаце настоящего пункта, должна предусматривать:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| - |  |  |
| - |  |  |

- выполнение схемы транспортного обслуживания объектов капитального строительства (в т.ч. моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития).

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_,

4.1.3. Осуществить в срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППРТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, за исключением( )объектов, указанных в п.4.3.3 настоящего Договора, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным ППРТ.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Такое ограничение включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, свальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

4.1.4. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Развиваемой территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Белозерск», утвержденными решением Совета города Белозерск от 22.12.2017 №80, законодательством Российской Федерации и законодательством Вологодской области о социальной защите инвалидов, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Развиваемой территории (далее - График благоустройства Развиваемой территории), являющимся приложением№ 2 к настоящему Договору с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и акта приема передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

4.1.5. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.5.1 следующие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;

2) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;

3) закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;

4) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

5) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

6) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

7) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

8) источники теплоснабжения, ЦТП;

9) ВЗУ, ВНС и т.п.;

10) очистные сооружения, КНС и т.п.;

11) объекты электро- и газоснабжения;

12) сети ливневой канализации;

13) системы освещения улично-дорожной сети;

n) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование и назначение объекта).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

4.1.5.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.5.1 настоящего Договора.

4.1.6. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Белозерского муниципального района безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.6.1 следующие объекты здравоохранения и социального обеспечения, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 1) |  | *наименование и назначение объекта);* |
|  |  |  |
| 2) |  | *наименование и назначение объекта).* |

4.1.6.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.6.1 настоящего Договора.

4.1.7. Уплатить правообладателям изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимого имущества возмещение в соответствии с соглашением об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, заключенным каждым правообладателем с уполномоченным органом (далее - Соглашение об изъятии), или решением суда о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

Максимальные сроки исполнения обязательства:

- не позднее месячного срока с даты заключения Соглашения об изъятии;

- не позднее семи календарных дней со дня вынесения судом решения о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора:

4.2.1. Министерство обязуется:

4.2.1.1. Утвердить подготовленные Инвестором ППРТ и ПМРТ, соответствующие региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Представительного Собрания Белозерского муниципального района от 28.06.2018 №47, иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: 29 рабочих дней после исполнения обязательства, установленного пунктом 4.1*.2* настоящего Договора.

4.2.1.2. В случае, предусмотренном [ч.23 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) утвердить представленные Инвестором в установленном порядке изменения в документацию по планировке Развиваемой территории или при наличии оснований, установленных [частями 23](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [24 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), отклонить их и направить Инвестору на доработку.

4.2.1.3. Обеспечить принятие уполномоченным органом решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах Развиваемой территории и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со [статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) на основании утвержденной документации по планировке территории.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2.1.4. Обеспечить предоставление Инвестору уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

4.3. Администрация обязуется:

4.3.1. Обеспечить содействие действиям Инвестора, необходимым для реализации настоящего Договора, в том числе:

4.3.1.1 по образованию в соответствии с ПМРТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППРТ, и их кадастровому учету;

4.3.1.2 принять по обращению Инвестора в установленном порядке муниципальные правовые акты об изменении видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПМРТ.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.1.3 принять в установленном порядке муниципальные правовые акты об установлении сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.2. Предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.3. Обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, и общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 В случае, если строительство таких объектов предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры или программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  | ; |
|  |  |  |
|  |  | . |

Максимальный срок выполнения обязательств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3.4. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории.

4.3.5. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по благоустройству Развиваемой территории, обеспечить согласование разработанного Инвестором Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора. Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Виды льгот, предоставляемых Инвестору**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Настоящий раздел включается в Договор в случае принятия нормативных правовых актов, устанавливающих льготы правообладателей, осуществляющих комплексное развитие территорий на основе договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В разделе указываются наименование льгот, наименование органов, предоставляющих льготы, порядок их предоставления со ссылкой на действующие нормативные правовые акты.

Инвестору могут быть предоставлены льготы, виды которых, а также порядок и условия их предоставления, прекращения определены:

- [Налоговым кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714421);

- муниципальными правовыми актами.

**7. Прочие условия**

7.1. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

7.2. Земельные участки, расположенные в границах Развиваемой территории и находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются Инвестору для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в аренду без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере имущественно-земельных отношений.

**8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по Договору.

**9. Изменение Договора и разрешение споров**

9.1. Изменение Договора осуществляется с учетом ограничений, установленных [частью 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

9.2. Изменения Договора вступают в силу с момента Учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства,

9.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Вологодской области.

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в преамбуле настоящего Договора.

10.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и /или дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другие лица, подписавшие настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору будут считаться добросовестно исполнившими свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими лицами с использованием реквизитов, указанных в разделе \_\_\_ настоящего Договора.

**11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**

11.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

11.1.1. Упомянутые в тексте Договора и дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

а) приложение N 1. Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора.

б) приложение N 2. График благоустройства Развиваемой территории.

11.1.2. Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрены условиями исполнения обязательств.

11.1.3. Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

11.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

Приложение N 1
к Договору о комплексном
развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора.

1. Схема расположения границ Развиваемой территории на карте МО «Город Белозерск» с расположенными на ней объектами:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

2. Графическое описание местоположения границ территории

Перечень координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории, и расположенных на них объектах недвижимости

3.1. Земельные участки, принадлежащие физическим и (или) юридическим лицам на праве собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках и их адреса | Сведения о собственнике земельного участка | Сведения о лицах, обладающих травами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | официальный адрес | Наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | Официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения об органе уполномоченном распоряжаться земельным участком | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.5. Земельные участки, находящиеся в собственности МО «Город Белозерск» либо Белозерского муниципального района Вологодской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земель-ном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

4. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Сведения о собственнике земельного участка | Содержание сервитута | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Адрес/кадастровый номер земельного участка | Функциональное назначение объекта | Площадь, кв.м | Ограничения/ обременения | Сведения о собственнике (официальный адрес собственника) | Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом | Предполагаемая судьба объекта | Основание для сноса/реконструкции | Примечание |
|  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | Официальный адрес правообладателя |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 2
к Договору о комплексном
развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

График благоустройства развиваемой территории

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Объект благоустройства и его местонахождение | Наименование выполняемых работ | Исполнитель | Срок завершения | Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

Приложение 3 к постановлению администрации

города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Примерная форма договора о комплексном развитии территории по инициативе Правообладателей**

Выступающие с одной стороны:

- Администрация города Белозерск в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация" и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выступающее(ие) с другой стороны в соответствии с Соглашением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование, дата и номер соглашения о разграничении обязанностей по комплексному развитию территории)* (далее - Соглашение Правообладателей), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора [(приложение N 1)](http://docs.cntd.ru/document/441839963):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Указываются все правообладатели, изъявившие волю на участие в Договоре (за исключением правообладателей, не являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в случае, если срок действия его прав на земельный участок на день заключения Договора составляет не менее чем пять лет) в соответствии с заключенным между ними Соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории.

 При участии в комплексном развитии территории на основании Договора двух и более правообладателей.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование организации, Ф.И.О. физического лица,* являющееся *(указать нужное)* на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать реквизиты документов подтверждающих соответствующие права на земельные участки)* собственником, арендатором, землепользователем земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в границах территориальной(ых) зон(ы), обозначенной(ых) на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование поселения, наименование муниципального района)* в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и (или) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать реквизиты документов подтверждающих право собственности на объекты недвижимости)* собственником объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) на этой территории, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица),* действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Правообладатель 1);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности, и только в случае, если срок действия прав арендатора на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

 Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных на праве безвозмездного пользования, и только в случае, если срок действия прав пользователя на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

 Для юридического лица указываются реквизиты учредительных документов организации и документов, подтверждающих полномочия должностного лица на подписание Договора; для физического лица - паспортные данные (Ф.И.О., реквизиты документа, место регистрации).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| - |  | (далее - Правообладатель 2); |
| - |  |  |
| - |  | (далее - Правообладатель N); |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 N - число лиц, подписавших Соглашение о разграничении обязанностей между Правообладателями по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

при совместном упоминании правообладателей именуемые в дальнейшем - Правообладатель (Правообладатели) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Правообладатель (Правообладатели) обязуются в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее - Развиваемая территория), а Администрация обязуется создать условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Развиваемой территории:

1.2.1. Развиваемая территория расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование поселения, наименование муниципального района)* как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования *(указать наименование поселения, наименование муниципального района)* представлена в Разделе 1 приложения N 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.2. Развиваемая территория является частью элементов планировочной структуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование поселения, наименование муниципального района) -* Квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование поселения, наименование муниципального района);*

1.2.3. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в Разделе 2 приложения N 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории, и расположенных на них объектах недвижимости, приведены в Разделе 3 приложения N 2 являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в Разделе 5 приложения N 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Проект планировки Развиваемой территории (далее - ППРТ), включая проект межевания Развиваемой территории (далее - ПМРТ), утвержден постановлением от \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_.

1.2.7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ представлен в Разделе 6 приложения N 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.8. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию, представлены в Разделе 4 приложения N 2*,* являющегося неотъемлемой часть настоящего Договора.

1.2.9. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 При наличии соответствующих планов в составе настоящего пункта указывается перечень запланированных к строительству с указанием сроков ввода в эксплуатацию и условий использования для обеспечения нужд развиваемой территории.

1.2.10. Включение в границы Развиваемой территории земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных на них объектов недвижимого имущества, на момент принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в установленном порядке согласовано.

**2. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств. Односторонний отказ от исполнения обязательств**

2.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты проведенияадминистрацией города его учетной регистрации (далее - Учетная регистрация), всех экземпляров Договора, представленных после их подписания Правообладателем (Правообладателями) в порядке и срок, установленный [ч.11 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

В случае пропуска Правообладателем (Правообладателями) вышеуказанного срока более чем на \_\_\_\_ календарных дней, Учетная регистрация Договора не производится, и Договор считается незаключенным.
 2.2. До вступления Договора в законную силу любые действия сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

2.3. Срок действия Договора - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

2.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденным ППРТ, включая ПМРТ (разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов и пр.) должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств.

Указанным графиком должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации настоящего Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств должен предусматривать участие всех Правообладателей либо только одного из Правообладателей, в случае, если в соответствии с Соглашением Правообладателей он осуществляет исполнение данного обязательства без участия других Правообладателей, и при условии, что содержание графика не создает препятствий для исполнения обязательств других Правообладателей.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Правообладателем (Правообладателями) и администрацией города.

2.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

2.6. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных [частями 21](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[24](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2.7. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора полностью или частично, влекущий в силу [части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), расторжение или изменение настоящего Договора:

2.7.1. Администрация имеет право на односторонний отказ;

а) Администрация города имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора), заключенного с Правообладателем (Правообладателями, по основанию, предусмотренному [п.1 ч.22 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

б) Администрация имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора частично по основанию, предусмотренному [ч.20 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2.7.2. Правообладатель (Правообладатели) имеют право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному [ч.28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2.8. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности

сторон устанавливаются согласно нормам [частей 23](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[27 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

 **3. Обязанности сторон**

3.1. В рамках реализации настоящего Договора Правообладатель (Правообладатели) обязуются:

3.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

3.1.1.1. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМРТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППРТ, и их кадастровый учет.

3.1.1.2. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

3.1.1.3. Проведение необходимых работ для установления сервитутов.

3.1.1.4. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМРТ.

3.1.2. Осуществить в срок не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППРТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной и инфраструктур, за исключением( )объектов, указанных в п.3.2.2.3 настоящего Договора, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным ППРТ.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Такое ограничение включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.1.3. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Развиваемой территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства МО «Город Белозерск», утвержденными решением Совета города Белозерск от 22.12.2017 № 80, законодательством Российской Федерации и законодательством Вологодской области о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, утвержденными уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Вологодской области, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Развиваемой территории (далее - График благоустройства Развиваемой территории), являющимся приложением N 3 к настоящему Договору с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией города и Правообладателем (Правообладателями) Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации города выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства.

3.1.4. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

3.1.4.1 следующие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя (Правообладателей):

1) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;

2) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;
3) закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;
4) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», кабельного телевидения;
5) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

6) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

7) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
8) источники теплоснабжения, ЦТП;

9) ВЗУ, ВНС и т.п.;

10) очистные сооружения, КНС и т.п.;

11) объекты электро- и газоснабжения;

12) сети ливневой канализации;

13) системы освещения улично-дорожной сети;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| n) |  |  | *наименование и назначение объекта).* |

3.1.4.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.3.1.4.1 настоящего Договора.

3.1.5. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в администрацию города безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

3.1.5.1. следующие объекты здравоохранения и социального обеспечения, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 1) |  | *наименование и назначение объекта);* |
|  |  |  |
| 2) |  | *наименование и назначение объекта).* |

3.1.5.2. земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.3.1.5.1 настоящего Договора.
3.2. В рамках реализации настоящего Договора:
3.2.1. Администрация обязуется:

3.2.1.1. В случае, предусмотренном [ч.24 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) утвердить представленные в установленном порядке Правообладателем (Правообладателями) изменения в документацию по планировке Развиваемой территории или при наличии оснований, установленных [ч.24 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), либо отклонить их и направить Правообладателю (Правообладателям) на доработку.

3.2.1.2. Обеспечить предоставление Правообладателю (Правообладателям) Администрацией в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных утвержденным ППРТ.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.2. Администрация обязуется:

3.2.2.1. Обеспечить содействие действиям Правообладателя (Правообладателей), необходимым для реализации настоящего Договора, в том числе;

а) по образованию в соответствии с ПМРТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППРТ, и их кадастровому учету.

6) принять по обращению Инвестора муниципальные правовые акты об изменении видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПМРТ.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

в) принять муниципальные правовые акты об установлении сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3.2.2.2. Предоставить Правообладателю (Правообладателям) в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, исключительно в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Обязательства включаются в состав условий Договора в случае, если утвержденным ППРТ предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, полномочия по распоряжению которыми осуществляет Администрация.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3.2.2.3. Обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного и общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 В случае, если строительство таких объектов предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры или программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  | ; |
|  |  |  |
|  |  | . |

Предельный срок выполнения обязательств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.2.4. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории.

3.2.2.5. Обеспечить не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставление Правообладателю (Правообладателям) равноценных земельных участков вместо земельных участков Правообладателя (Правообладателей), на которых документацией по планировке Развиваемой территории предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих в соответствии с п.3.1.4.1 настоящего Договора передаче в муниципальную собственность.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Обязательство включается в состав условий Договора в случае принятия соответствующего решения Градостроительным советом Белозерского района.

3.2.2.6. Обеспечить на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ снижение арендной платы за находящийся(иеся) в муниципальной собственности земельный(е) участок (участки), на котором(ых) документацией по планировке Развиваемой территории предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Обязательства включаются в состав условий Договора в случае принятия соответствующего решения Градостроительным советом Белозерского муниципального района.

- с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленный Правообладателю \_\_\_ по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_,

- с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленный Правообладателю \_\_\_ по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_.

3.2.2.7. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по благоустройству Развиваемой территории, обеспечить согласование разработанного Инвестором Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_.

**4. Ответственность сторон**

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Виды льгот, предоставляемых Правообладателям**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 Настоящий раздел включается в Договор только в случае принятия нормативных правовых актов, устанавливающих льготы правообладателей, осуществляющих комплексное развитие территорий на основе договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В разделе указываются наименование льгот, наименование органов, предоставляющих льготы, порядок их предоставления со ссылкой на действующие нормативные правовые акты.

Правообладателям могут быть предоставлены льготы, виды которых, а также порядок и условия их предоставления, прекращения определены:

- [Налоговым кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714421);

- муниципальными правовыми актами.

**6. Прочие условия**

6.1. Правообладатели, отвечающие требованиям [части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), в отношении земельных участков, имеющих общую границу с Развиваемой территорией, указанной в п.\_\_\_\_ настоящего Договора, ранее отказавшиеся от заключения Соглашения Правообладателей и настоящего Договора вправе не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ присоединиться к Договору. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с Правообладателями, заключившими настоящий Договор, дополнительного соглашения в соответствии с [частями 5](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [6 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) заявки на утверждение согласованного с Правообладателями, заключившими настоящий Договор, проекта документации по планировке территории, предусматривающей изменения в ранее утвержденные ППРТ и ПМРТ применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к Договору.

6.2. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

6.3. Земельные участки, расположенные в границах Развиваемой территории и находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются Правообладателю (Правообладателям) для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с обязательствами, предусмотренными п.3.1.2 настоящего Договора в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

**7. Форс-мажор**

7.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по Договору.

**8. Изменение Договора и разрешение споров**

8.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8.2. Изменение Договора вступает в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Вологодской области.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в преамбуле настоящего Договора. Правообладателю, присоединившемуся к Договору в порядке, предусмотренном [частью 17 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и п.6.1 настоящего Договора, Администрация города выдает официально заверенные копии Договора и дополнительных соглашений к Договору (со всеми приложениями, определенными в качестве неотъемлемой части Договора), заключенных ранее без участия этого Правообладателя, не позднее недельного срока с момента учетной регистрации дополнительного соглашения о присоединении к Договору этого Правообладателя.

9.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другие лица, подписавшие настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору, будут считаться добросовестно исполнившими свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими лицами с использованием реквизитов, указанных в Разделе 11 настоящего Договора.

**10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**

 10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

 10.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

а) приложение N 1. Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (Соглашение Правообладателей);

б) приложение N 2. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

в) приложение N 3. График благоустройства Развиваемой территории.

10.1.2. Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрены условиями исполнения обязательств.

10.1.3. Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

10.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

Приложение N 1
к Договору
о комплексном развитии
территории по инициативе
Правообладателей
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей
(Соглашение Правообладателей)

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица), являющееся (являющийся) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственником, арендатором, землепользователем (указать относящееся), земельного(ых) участка(ов) площадью \_\_\_\_\_ га с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, собственником, арендатором (объектов) объектов недвижимого имущества (указать относящееся) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать вид и размеры объекта), расположенного (расположенных в границах территориальной(ых) зон(ы) \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование), обозначенной(ых) на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование административно-территориальной единицы) в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты документов, подтверждающих соответствующие права на соответствующие объекты) сроком действия до \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с письменного согласия собственника (собственников) соответствующего объекта (объектов) на участие арендатора, пользователя в комплексном развитии территории в границах территориальной(ых) зон(ы) \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование подтверждающего документа), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Правообладатель 1); \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Правообладатель 2); \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Правообладатель N), при совместном упоминании именуемые "Стороны" или "Правообладатели", заключили настоящее Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (далее - Соглашение):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности, и только в случае, если срок действия прав арендатора на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

 Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных на праве безвозмездного пользования, и только в случае, если срок действия прав пользователя на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

 Для юридического лица указываются реквизиты учредительных документов организации и документов, подтверждающих полномочия должностного лица на подписание Договора; для физического лица - паспортные данные (Ф.И.О., реквизиты документа, место регистрации).

  N - число лиц, подписавших Соглашение о разграничении обязанностей между Правообладателями по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

1. Сведения о территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе Правообладателей (далее - Развиваемая территория):

1.1. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.2. Перечень земельных участков в границах Развиваемой территории:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый помер | Площадь | Форма собственности/сведения о собственнике | Категория/Виды целевого назначения | Объекты, расположенные на земельном участке | Ограничения/обременения | Предпола-гаемая судьба объекта |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |

* 1. Сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах Развиваемой территории:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Наименование (назначение) объекта | Адрес | Кадастровый номер | Площадь | Собственник/владелец | Ограничения/обременения | Правовое основание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |

2. Обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке Развиваемой территории:

2.1. Правообладатель 1 обязуется:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Правообладатель 2 обязуется:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.N. Правообладатель N обязуется:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе Правообладателей.

4. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения.

5. Максимальный срок реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

6. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Условия и предельный срок присоединения к Соглашению иных правообладателей.

8. Условия и порядок совместной деятельности Правообладателей при осуществлении мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по представительству в отношениях с третьими лицами.

9. Обязательство сторон заключить с Администрацией договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Приложение N 2 к Договору
о комплексном развитии
территории по инициативе
Правообладателей
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования МО «Город Белозерск»

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

2. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

3. Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и объектах, расположенных на этих участках и планируемых для размещения

3.1. Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, | Сведения о собственнике земельного участка | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  | расположенные на земельных участках и их адреса | наименование с указанием организационно-правовой формы | официальный адрес | Наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | Официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках и их адреса | Сведения о собственнике земельного участка | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | официальный адрес | Наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | Официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения об органе уполномоченном распоряжаться земельным участком | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя | объекта |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.5. Земельные участки, находящиеся в собственности МО «Город Белозерск»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок | Площадь земельного участка, кв.м | Сведения о представителе собственника земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения/обременения | Объекты недвижимости, расположенные на земель-ном участке и их адреса | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Предполагаемая судьба объекта | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес право-обладателя |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

4. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| N п/п | Кадастровый номер | Сведения о собственнике земельного участка | Содержание сервитута | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Адрес/кадастровый номер земельного участка | Функциональное назначение объекта | Площадь, кв.м | Ограничения/ обременения | Сведения о собственнике (официальный адрес собственника) | Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом | Предполагаемая судьба объекта | Основание для сноса/реконструкции | Примечание |
|  |  |  |  |  |  | наименование с указанием организационно-правовой формы | вид права | срок действия нрава | официальный адрес право-обладателя |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Функциональное назначение объекта | Площадь, кв.м | Площадь жилых помещений, кв.м | Площадь нежилых помещений, кв.м | Иные характеристики объекта | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 3 к Договору
о комплексном развитии
территории по инициативе
Правообладателей
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

График благоустройства развиваемой территории

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Объект благоустройства и его местонахождение | Наименование выполняемых работ | Исполнитель | Срок завершения | Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |