

Договор № _____

о комплексном развитии незастроенной территории,
расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске

г. Шадринск

_____ г.

Муниципальное образование - город Шадринск в лице заместителя Главы города Шадринска, руководителя КУМИ Бритвина Александра Александровича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска, утвержденного решением Шадринской городской Думы от 01.12.2016 № 145, именуемое в дальнейшем "Орган местного самоуправления", с одной стороны, и _____ в лице _____,

действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Лицо, заключившее договор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны" на основании:

- постановления Главы города Шадринска от 13.11.2024 №71 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске»;
- постановления Главы города Шадринска от 17.12.2024 №88 «О внесении изменений в постановление Главы города Шадринска от 13.11.2024 №71 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске»;
- постановления Главы города Шадринска от 30.04.2025 №37 «О внесении изменений в постановление Главы города Шадринска от 13.11.2024 №71 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске»;
- постановления Администрации города Шадринска от 13.12.2024 №2579 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 44527 кв.метров, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами: 45:26:040304:315, 45:26:040304:324, 45:26:040304:322, 45:26:040304:313, 45:26:040304:319 в районе улицы Неглинная в городе Шадринске»;
- протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории, расположенной по ул. Неглинная в г. Шадринске от _____ № _____, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске (далее - Договор):

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является деятельность Сторон по комплексному развитию незастроенной территории общей площадью 44 527 кв.м., расположенной в районе ул. Неглинная в городе Шадринске (далее - Территория), в границах согласно Приложению 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в Приложении 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции отсутствуют.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству/реконструкции в границах территории, подлежащей комплексному развитию, определяется утвержденной документацией по планировке территории, на основании постановления Главы города Шадринска от 13.11.2024 №71 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Неглинная в городе Шадринске».

1.5. В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение на первых этажах нежилых помещений. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором:

- для многоэтажной многоквартирной жилой застройки: не менее 80% жилых помещений, не более 20% нежилых помещений.

1.6. Лицо, заключившее договор, выполняет следующие виды работ по благоустройству территории:

- устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков многоквартирных жилых домов.

Максимальный срок выполнения работ в границах участка - до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке;

- устройство покрытий поверхности (в том числе с использованием тротуарной плитки), проездов, дорожек, автостоянок, площадок, установка малых архитектурных форм в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

- работы по созданию озелененных территорий: посадка деревьев и кустарников в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты поступления в полном объеме денежных средств, предусмотренных пунктом 3.1. Договора, на расчетный счет Органа местного самоуправления.

2.2. Срок действия Договора – 8 (восемь) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

3. Размер и условия внесения цены Договора

3.1. Цена права на заключение Договора, определенная по итогам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, составляет _____ рублей _____ копеек.

3.2. Сумма ранее внесенного задатка составляет _____ рублей _____ копеек и засчитывается в счет цены права на заключение Договора.

3.3. Лицо, заключившее Договор, производит полную оплату права на заключение Договора в размере, установленном в пункте 3.1, с учетом внесенного задатка.

3.4. Оплата права на заключение Договора должна быть внесена на расчетный счет Органа местного самоуправления не позднее 30 (тридцатого) рабочего дня со дня заключения Договора по следующим реквизитам:

Наименование подразделения банка России (наименование и место нахождения ТОФК):

ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ/УФК по Курганской области, г. Курган,

БИК ТОФК: 013735150, Единый казначейский счет № 40102810345370000037

Владелец казначейского счета (администратор доходов бюджета), далее «Получатель»: УФК по Курганской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска, л/с 04433007300),

ИНН Получателя: 4502000330; КПП Получателя: 450201001;

Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000014300;

ОКТМО 37705000,

Код БК 16211109044040000120.

3.5. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет Органа местного самоуправления. В случае неисполнения Лицом, заключившим договор, обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного в пункте 3.4. Договора срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток не возвращается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Лицо, заключившее договор, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется в установленные Договором сроки:

4.1.1. Обратиться в уполномоченный орган за предоставлением в аренду без проведения торгов земельного участка, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок исполнения обязательства: в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4.1.2. Подготовить и представить на утверждение в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Шадринска документацию по планировке территории комплексного развития в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город - Шадринск, утвержденным решением Шадринской городской Думы от 15.12.2009 г. № 1101 «Об утверждении проекта корректуры генерального плана города Шадринск», Правилами землепользования и застройки города Шадринска, утвержденными решением Шадринской городской Думы от 19.02.2019 г. № 406 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Шадринска», Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования — город Шадринск, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части, составляющей предмет Договора.

Максимальный срок исполнения обязательства: 6 (шесть) месяцев со дня заключения Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами по результатам проверки представленной на утверждение документации по планировке территории, будет принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, представить доработанную документацию в течение 1 (одного) месяца с даты направления документации на доработку.

4.1.3. Обеспечить проведение работ по образованию земельных участков в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и их кадастровый учет.

Максимальный срок исполнения обязательства: 3 (три) месяца со дня утверждения документации по планировке территории.

4.1.4. Обратиться в уполномоченный орган за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства и строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок исполнения обязательства: 1 (один) месяц со дня внесения сведений о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в Единый государственный реестр недвижимости.

4.1.5. Осуществить строительство объектов капитального строительства на территории, указанной в пункте 1.1 Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и определенными на основании этой документации этапами осуществления строительства объектов капитального строительства.

Максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства с обеспечением их ввода в эксплуатацию – до окончания срока действия Договора.

4.1.6. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1.1 Договора.

Максимальный срок исполнения обязательства: до окончания срока действия Договора.

4.1.7. Передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты:

- коммунальной и транспортной инфраструктур, а также земельные участки, на которых расположены данные объекты;

Максимальный срок исполнения обязательства: не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

4.1.8. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации прав собственности Органа местного самоуправления на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 4.1.7. настоящего Договора. В таком случае осуществление

государственной регистрации прав собственности Лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности.

4.1.9. Соблюдать требования действующего законодательства и муниципальных нормативных правовых актов при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории.

4.1.10. Предоставлять Органу местного самоуправления письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Органом местного самоуправления, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества, контактных телефонов, адреса электронной почты.

4.1.11. В течение 1 (одного) месяца после заключения Сторонами Договора, совместно с Органом местного самоуправления, разработать и утвердить график реализации Договора.

4.2. Лицо, заключившее договор, вправе:

4.2.1. Привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

4.2.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с пунктом 4.2.1. настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

4.3. Лицо, заключившее договор, не вправе:

4.3.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

4.4. Обязательства Органа местного самоуправления:

4.4.1. Утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1.1 Договора.

Максимальные сроки исполнения обязательства: 20 (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории.

4.4.2. После выполнения Лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.2, 4.1.3 Договора, предоставить указанному лицу на основании его заявления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

Максимальные сроки исполнения обязательства:

- предоставление земельного участка (при условии отсутствия оснований для отказа) – 30 (тридцать) дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о предоставлении земельного участка;

- выдача разрешения на использование земель и земельных участков (при условии отсутствия оснований для отказа) – 30 (тридцать) дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о выдаче разрешения на использование;

- выдача градостроительного плана земельного участка (при условии отсутствия оснований для отказа) – 14 (четырнадцать) рабочих дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о выдаче градостроительного плана земельного участка;

- выдача разрешения на строительство (при условии отсутствия оснований для отказа) – 5 (пять) рабочих дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о выдаче разрешения на строительство.

4.4.3. Принять построенные, Лицом, заключившим договор, объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры.

4.5. Орган местного самоуправления вправе:

4.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Лицом, заключившим договор, обязательств по Договору.

4.5.2. Требовать от Лица, заключившего договор, устранения выявленных нарушений условий Договора.

4.5.3. Провести мероприятия по обеспечению транспортной инфраструктурой проездов внутри и до границы территории комплексного развития, при условии выделения финансирования в бюджете города Шадринска.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Лицом, заключившим Договор, обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1. - 4.1.7. и 4.1.9. настоящего Договора в установленный срок, Орган местного самоуправления вправе предъявить требования, а Лицо, заключившее Договор, обязано уплатить Органу местного самоуправления неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6. Прочие условия Договора

6.1. Все изменения в Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

6.2. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора:

6.2.1. Орган местного самоуправления в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.2., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., Лицом, заключившим Договор.

6.2.2. Лицо, заключившее Договор, в случае отказа или уклонения Органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.1., 4.4.2.

При этом право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков, а также прекращение субаренды земельных участков, в случае их предоставления либо их частей в субаренду.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством. Судебные споры рассматриваются в Арбитражном суде Курганской области.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 2-х рабочих дней с момента таких изменений.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, направленных в срок заинтересованной стороной, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска
Наименование подразделения банка России (наименование и место нахождения ТОФК):
ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области, г. Курган,
БИК ТОФК: 013735150, Единый казначейский счет № 40102810345370000037
УФК по Курганской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска, л/с 04433007300),

ИНН получателя: 4502000330; КПП получателя:450201001;
Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений
№ 031006430000000014300; ОКТМО 37705000.
Адрес: 641870, Курганская обл., г. Шадринск, ул. Свердлова, 51, тел. 3-34-55
kumi@shadrinsk-city.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Орган местного самоуправления
Заместитель Главы города Шадринска,
руководитель КУМИ
Бритвин Александр Александрович

Лицо, заключившее Договор

_____ А.А.Бритвин

М.П.

«___» _____ 20__г.

М.П.

«___» _____ 20__г.

Приложение 1
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории,
расположенной по ул. Неглинная в
городе Шадринске
от _____ 20__ г. № _____

**СВЕДЕНИЯ
о границах незастроенной территории, подлежащей комплексному
развитию**

Графическое описание местоположения границ территории



Таблица координат

№	X	Y
1	512691.35	2276845.69
2	512677.85	2276845.49
3	512589.77	2276798.61
4	512570.26	2276835.28
5	512556.29	2276827.40
6	512525.10	2276882.30
7	512506.39	2276871.67
8	512516.81	2276853.33
9	512455.32	2276818.13
10	512377.43	2276774.31
11	512397.92	2276738.16
12	512467.46	2276614.77
13	512545.13	2276658.90
14	512617.43	2276699.96
15	512692.88	2276742.83

ПОДПИСИ СТОРОН:

Орган местного самоуправления
Заместитель Главы города Шадринска,
руководитель КУМИ

Лицо, заключившее Договор

Бритвин Александр Александрович

_____ А.А. Бритвин

М.П.

«__» _____ 20__ г.

_____ М.П.

«__» _____ 20__ г.

Приложение 2
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории,
расположенной по ул. Неглинная в
городе Шадринске
от _____ 20__ г. № _____

**Перечень земельных участков, расположенных в границах
территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	45:26:040304:315	город Шадринск, улица Неглинная, земельный участок 2Б.	11 118
2	45:26:040304:324	город Шадринск, улица Проектная, земельный участок 1В.	12 773
3	45:26:040304:322	город Шадринск, улица Проектная, земельный участок 1Г.	12 611
4	45:26:040304:313	г Шадринск, ул. Василия Черемисина, строительный номер 10	407
5	45:26:040304:319	г Шадринск, ул. Василия Черемисина, строительный номер 9	498

ПОДПИСИ СТОРОН:

Орган местного самоуправления
Заместитель Главы города Шадринска,
руководитель КУМИ
Бритвин Александр Александрович

Лицо, заключившее Договор

А.А. Бритвин

М.П.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

«__» _____ 20__ г.