

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНТРОПОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 18 » марта 2025 года

№ 95

Об утверждении примерного соглашения о
совместном освоении земельного
участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Муниципального образования Антроповский муниципальный округ Костромской области

1. Утвердить прилагаемую форму примерного соглашения о совместном освоении земельного участка, расположенного на территории Антроповского муниципального округа Костромской области
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации округа

Е.Л. Громова

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Антроповского муниципального округа
Костромской области
от « 18 » марта 2025 года № 95

ФОРМА

ПРИМЕРНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о совместном освоении земельного участка,
расположенного на территории Антроповского муниципального округа
Костромской области

« ___ » _____ 20__ года

Администрация Антроповского муниципального округа Костромской области в лице главы администрации округа _____, действующего на основании распоряжения администрации Антроповского муниципального округа Костромской области от « ___ » _____ 20__ года, именуем ___ в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____ в лице (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица) _____, действующ _____ на основании _____, именуем ___ в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения являются отношения Сторон по совместному освоению земельного участка (земельных участков) путем реализации Сторонами проекта по строительству _____ с сопутствующей инфраструктурой, одобренного _____ (уполномоченный орган муниципального образования (далее – инвестиционный совет)) « ___ » _____ 20__ года (далее – Проект).

2. Основные положения

2.1. Администрация заинтересована в освоении территории _____, включающей в себя земельный участок (земельные участки) с кадастровыми номерами _____, расположенные по адресу: _____, а Застройщик намеревается осуществлять деятельность по строительству на указанной территории _____.

2.2. Земельный участок (земельные участки) принадлежит Застройщику на праве _____ на основании _____, что подтверждается внесенными в Единый государственный реестр недвижимости записью о государственной регистрации права «__» _____ 20__ года № _____.

Земельный участок (земельные участки) свободен от прав третьих лиц, в споре под арестом не состоит, имеет/не имеет ограничений.

2.3. В границах земельного участка (земельных участков) отсутствуют/расположены объекты недвижимости (при наличии объектов недвижимости указываются их характеристики, права на них, правообладатель, а также намерения в отношении таких объектов).

2.4. В рамках Проекта планируется создание:

- указываются основные характеристики жилых объектов;
- указываются виды и основные характеристики объектов социально-культурного назначения;
- указываются виды и основные характеристики объектов коммунально-бытовой инфраструктуры;
- указываются виды и основные характеристики иных объектов (при наличии).

2.5. Начало реализации Проекта – _____ год.

2.6. Завершение реализации Проекта (ввод в эксплуатацию, передача в муниципальную собственность объектов-результатов Проекта) – _____ год.

3. Взаимодействие Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Исполнять условия Соглашения.

3.1.2. Обеспечить за счет собственных или привлеченных средств строительство и ввод в эксплуатацию жилых объектов, социальных объектов, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов и сетей связи, предусмотренных Проектом, в целях создания комфортных условий проживания граждан в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в объеме, порядке и сроки, определенные разделом 4 Соглашения.

3.1.3. С целью участия в решении социально значимых и экономических задач муниципального образования передать движимое и недвижимое имущество в муниципальную собственность Антроповского муниципального округа Костромской области (далее – муниципальная собственность)

в соответствии с разделом 5 Соглашения либо передать в муниципальную собственность земельные участки, предназначенные для _____, общей площадью ___ кв.м., а также в качестве компенсации затрат администрации по строительству социально-значимых объектов и объектов инфраструктуры земельные участки для жилищного строительства _____, общей площадью _____ кв.м. в соответствии с разделом 5 Соглашения.

3.1.4. Осуществить за счет собственных средств постановку на кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, а также подготовку документов технической инвентаризации на объекты капитального строительства.

3.1.5. Уведомлять Администрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке о следующих обстоятельствах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их наступления:

изменение места нахождения и/или адреса Застройщика и иных реквизитов;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Застройщика;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Застройщика, отчуждение необходимого для реализации Проекта имущества Застройщика по иным основаниям;

прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Застройщика.

3.1.6. Обеспечить ежеквартальное представление Администрации отчета о выполненных работах, предусмотренных пунктом 4.1 Соглашения, по установленной форме.

3.1.7. В случае перехода прав на земельный участок (земельные участки) третьему лицу Застройщик обязуется передать обязанности по Соглашению новому приобретателю.

3.1.8. При реализации Проекта соблюдать нормы, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области.

3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. Обеспечить подготовку и принятие необходимых правовых актов, связанных с реализацией Проекта, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.2.2. Не вмешиваться в деятельность Застройщика, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Соглашения.

3.2.3. Оказывать информационную, организационную поддержку Застройщика, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Оказывать необходимое содействие в реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, включая оказание консультативно-методической помощи в целях соблюдения по результатам реализации Проекта нормативной обеспеченности построенных жилых домов социальными объектами, объектами дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, объектами благоустройства, объектами и сетями связи.

3.2.5. Принять от Застройщика имущество в муниципальную собственность в соответствии с разделом 4 Соглашения в сроки, не превышающие трех месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.

3.2.6. Внести изменения в генеральный план Антроповского муниципального округа Костромской области в части включения земельного участка (земельных участков) в черту населенного пункта _____, в Правила землепользования и застройки (наименование населенного пункта) Антроповского муниципального округа Костромской области в целях реализации Проекта.

3.2.7. Принимать участие в строительстве объектов социальной и коммунальной инфраструктуры на застраиваемой Застройщиком территории (при наличии утвержденных программ развития коммунальной инфраструктуры).

3.2.8. В пределах своей компетенции обеспечивать в установленном порядке исполнение контрольных функций при реализации Проекта.

3.3. Администрация не несет ответственности перед третьими лицами по обязательствам Застройщика, связанным с реализацией Проекта.

4. Сроки строительства объектов

4.1. Застройщик осуществляет строительство и ввод в эксплуатацию жилых объектов, социальных объектов, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, предусмотренные Проектом, в следующие сроки - _____.

Порядок и сроки ввода в эксплуатацию объектов должны обеспечивать комфортные условия проживания жителей в построенных жилых домах (на всех этапах ввода в эксплуатацию жилых домов должна быть соблюдена их нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных организациях, учреждениях здравоохранения и т.д.).

4.2. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке (корректировке планировки) территории Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение, содержащее график застройки земельного участка (земельных участков), указанного (указанных) в разделе 2 Соглашения, в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания строительства (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства).

5. Имущество, подлежащее передаче в рамках реализации Проекта

5.1. В рамках реализации Проекта Застройщик передает в муниципальную собственность следующие объекты:

5.1.1. объекты социально-культурного назначения (указывается наименование объектов, их характеристики);

5.1.2. жилые дома (квартиры в жилых домах) в размере _____;

5.1.3. иные объекты коммунально-бытовой, транспортной и иной инфраструктуры (указывается наименование объектов, их характеристики);

5.1.4. иные объекты (указывается наименование объектов, их характеристики);

5.1.5. земельные участки (указываются в случае, если строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иной инфраструктуры планируется осуществлять силами Администрации).

5.2. Оформление прав муниципального образования Костромской области на объекты капитального строительства, передаваемые в муниципальную собственность в рамках реализации Проекта, осуществляется после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию на основании оформленного акта о реализации (частичной реализации).

5.3. Земельный участок под объектами капитального строительства, передаваемыми в муниципальную собственность, передается в муниципальную собственность одновременно с передаваемыми объектами.

5.4. Перечень земельных участков, передаваемых в муниципальную собственность на основании подпункта 3.1.3 Соглашения, определяется по соглашению Сторон на основании проекта межевания территории и одобрения инвестиционного совета и оформляется дополнительным соглашением к Соглашению (в случае передачи земельных участков в муниципальную собственность).

6. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

6.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях Соглашения или иных совместно подписанных документов.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Соглашения

7.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания реализации Проекта.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Застройщик вправе уступить свои права и обязанности по Соглашению с согласия Администрации третьему лицу полностью или частично при условии принятия последним условий и обязательств по Соглашению.

8.3. Любая информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях Соглашения, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации Проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон