



**Российская Федерация  
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛИГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.03 2025 года №257

г. Солигалич

**Об утверждении формы примерного соглашения о совместном освоении  
земельного участка на территории Солигаличского муниципального  
округа Костромской области**

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 Солигаличский муниципальный округ Костромской области,

администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

1. Утвердить прилагаемую форму примерного соглашения о совместном освоении земельного участка, расположенного на территории Солигаличского муниципального округа Костромской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области В.Н.Чижикова.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Вестник» и размещению на официальном сайте Солигаличского муниципального округа Костромской области.

Глава Солигаличского  
муниципального округа  
Костромской области

А.А.Вакуров

**ПРИМЕРНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**о совместном освоении земельного участка,**  
**расположенного на территории Солигаличского муниципального округа**  
**Костромской области**

г.Солигалич

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области в лице Вакурова Александра Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования Солигаличский муниципальный округ Костромской области, именуемая 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 Солигаличского 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 Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования Солигаличского муниципального округа Костромской области в части включения земельного участка (земельных участков) в черту населенного пункта \_\_\_\_\_, и 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

<b>Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области</b>	<b>Застройщик</b>
<p>Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области: 157170, г. Солигалич Костромской обл., ул. Коммунистическая, 1 Получатель: Финансовое управление администрации муниципального района (Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области) ЕКС 40102810945370000034 КС 03231643346400004100 Л/сч. 03413ИЧ5Н30 ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома БИК 013469126 ИНН 4426000737 КПП 442601001 ОКПО 04030664 ОКТМО 34640000 ОГРН 1024401437389</p> <p>тел. 8(49436) 5-13-52 e-mail:: soligalich@kostroma.gov.ru</p> <p>Глава Солигаличского муниципального округа Костромской области _____ А.А.Вакуров</p>	