



Государственная регистрация
от 31.07.2026 № ГР/559/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

30 июля 2026 г. № 326
Калининград

**Об установлении формы договора о комплексном развитии территории,
заключаемого органами местного самоуправления
муниципальных образований Калининградской области
с правообладателями земельных участков
и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 26 октября 2021 года № 713 «О порядке осуществления в Калининградской области комплексного развития территорий», положением о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить форму договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно приложению.
2. Приказ подлежит государственной регистрации.
3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 30 июля 2026 г. № 326

ФОРМА

**ДОГОВОР № ____ / ____ - КРТ
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ (ЛЕЙ)**

г. Калининград

« ____ » _____ года

Администрация муниципального образования _____,
именуемая в дальнейшем также «Уполномоченный орган», в лице главы
муниципального образования _____, действующего
на основании Устава _____, утвержденного постановлением
_____ от _____ № _____, с одной стороны, и:

_____ (Правообладатель 1);

_____ (Правообладатель 2);

_____ (Правообладатель 3);

при совместном упоминании правообладателей именуемые в дальнейшем –
Правообладатель (Правообладатели), с другой стороны, в соответствии
с соглашением о разграничении обязанностей по комплексному развитию
территории от ____ № _____ (далее – Соглашение Правообладателей)
(Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора,
заключили настоящий договор о комплексном развитии территории
по инициативе Правообладателя (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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 осуществить
деятельность по комплексному развитию территории по инициативе
правообладателей, указанной в пункте 2 настоящего Договора (далее –
Развиваемая территория), в соответствии с мастер-планом комплексного
развития территории, являющимся Приложением № 2 к Договору,
а Уполномоченный орган обязуется создать условия для выполнения указанных
обязательств на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Сведения о Развиваемой территории и ее местоположении:

2.1 развиваемая территория, площадью _____ расположена
в границах территориальной зоны _____, которая

обозначена на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования _____ как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования муниципального образования _____ представлена в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.2 развиваемая территория выбрана с учетом границ земельных участков Правообладателя (Правообладателей) и расположена в границах _____. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.3 сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории и расположенных на них объектов капитального строительства, линейных объектов, приведены в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.4 перечень объектов, подлежащих строительству в рамках реализации Договора и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов:

_____;

_____;

2.5 адресный перечень расположенных на Развиваемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу/реконструкции, в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, указаны в Приложении № 6, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.6 перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию, представлены в Приложении № 7, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (в случае необходимости);

2.7 соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, в соответствии с Договором, составляет _____;

2.8 перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов (указать, если на момент заключения Договора строительство таких объектов, запланировано за счет средств бюджета Калининградской области, местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях);

2.9 включение в границы Развиваемой территории земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, находящихся в собственности Российской Федерации, Калининградской области, муниципального образования _____ (необходимо указать принадлежность земельного (ых) участка (ов), кадастровый номер земельного (ых) участка (ов), в случае отсутствия кадастрового (ых) номера (ов) – сведения о месте расположения земельных участков), на момент заключения Договора, для размещения объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, согласовано (реквизиты письма уполномоченного органа о согласовании) (при необходимости);

2.10 перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно Приложению № 8;

2.11 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно Приложению № 9.

3. Перечень выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории, срок их выполнения представлен в Приложении № 10, является неотъемлемой частью настоящего Договора.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Уполномоченного органа, Правообладателей.

5. Срок действия настоящего Договора составляет _____ лет с даты его заключения. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые возможны при исполнении условий настоящего Договора.

6. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с документацией по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору.

Указанным графиком может быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

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 Уполномоченным органом.

7. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Стороны, заключившие договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в случае отказа или уклонения Правообладателей или Уполномоченного органа от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьями 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, предусмотренном частью 13 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности сторон устанавливаются согласно нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

1) подготовку и представление в Министерство градостроительной политики Калининградской области на утверждение документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) с определенными этапами осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, в срок, определенный

графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору;

2) не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего договора предоставить в Уполномоченный орган в счет обеспечения обязательств Правообладателя (Правообладателей), предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта Договора, безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитным учреждением на сумму _____ руб. на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения данного обязательства.

3) осуществить за свой счет образование земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и обеспечить их государственный кадастровый учет;

4) выполнить перечень видов работ по благоустройству Развиваемой территории в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Уполномоченным органом и Правообладателем (Правообладателями) Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Перечнем выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории, являющемся Приложением № 10 к настоящему Договору, и Акта приема-передачи Уполномоченному органу выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства;

5) выполнять в границах Развиваемой территории в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию;

6) осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на Развиваемой территории, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Договора, в соответствии с этапами, определенными утвержденной документацией по планировке территории, в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору;

7) не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность или в собственность Калининградской области безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты здравоохранения и социального обеспечения, и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя (Правообладателей):

_____ (наименование и назначение объекта);

_____ (наименование и назначение объекта);

8) подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Калининградской области или

муниципального образования _____ на объекты недвижимости, предусмотренные подпунктом 7 настоящего пункта Договора;

9) одновременно с передачей объектов, указанных в подпункте 7 настоящего пункта Договора передать в собственность муниципального образования _____ безвозмездно права на земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в подпункте 7 настоящего пункта Договора (при необходимости);

10) иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

12. В рамках реализации настоящего Договора Уполномоченный орган обязуется:

1) в случае, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, обеспечить содействие в утверждении Министерством градостроительной политики Калининградской области представленной в установленном порядке Правообладателем (Правообладателями) документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), подлежащей комплексному развитию, в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору.

В случае необходимости допускается внесение изменений в документацию по планировке территории в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) после исполнения Правообладателем (Правообладателями) обязательства, предусмотренного подпунктом 1 пункта 11 Договора, предоставить Правообладателю (Правообладателям) в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать градостроительные планы земельных участков в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору;

3) обеспечить содействие, в рамках полномочий, в предоставлении Правообладателю (Правообладателям) уполномоченным исполнительным органом власти Калининградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере земельно-имущественных отношений в аренду без проведения торгов земельных участков государственной собственности, которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных документацией по планировке территории в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением № 11 к настоящему Договору;

4) обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов инженерной, 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 такие объекты капитального строительства предусмотрены):

_____;

_____;

5) в месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Правообладателя (Правообладателей) 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, а также земельные участки под указанные объекты (при необходимости);

6) обеспечить контроль за исполнением Правообладателем (Правообладателями) обязательств по благоустройству Развиваемой территории в соответствии с Приложением № 10 настоящего Договора, обеспечить согласование разработанного Правообладателем (Правообладателями) Перечня выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Правообладателем (лями) в соответствии с условиями настоящего Договора;

7) иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

13. Уполномоченный орган имеет право:

1) осуществлять проверку использования Правообладателем (Правообладателями) Развиваемой территории, в том числе образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, на соответствие условиям настоящего Договора;

2) осуществлять мониторинг комплексного развития территории в соответствии с этапами и предельными (максимальными) сроками осуществления мероприятий, определенных Перечнем выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории;

3) требовать от Правообладателя (Правообладателей) устранения нарушений, связанных с использованием территории, в том числе образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, не по целевому назначению;

4) на беспрепятственный доступ на Развиваемую территорию, в том числе образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, с даты заключения настоящего Договора с целью осмотра (обследования).

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Сторона, нарушившая его условия, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Возмещение убытков не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

16. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Уполномоченного органа в одностороннем порядке по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

17. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора допускается в случаях, указанных в пунктах 8, 9 настоящего Договора.

18. В случае нарушения Правообладателем (Правообладателями) сроков выполнения мероприятий по настоящему Договору, более чем в два раза от установленных настоящим Договором, и (или) ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Уполномоченный орган в порядке статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора путем направления Правообладателю (Правообладателям) соответствующего уведомления по адресу Правообладателя (Правообладателей), указанному в разделе Адреса, реквизиты и подписи Сторон настоящего Договора.

19. В случае одностороннего отказа Уполномоченного органа настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления соответствующего уведомления Застройщику.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

20. В случае изменения юридического адреса и (или) фактического местонахождения, реквизитов Правообладателя (Правообладателей) последний обязан уведомить об этом Уполномоченный орган в срок не позднее трех дней с даты таких изменений.

21. Правообладатель (Правообладатели) не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

22. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области.

ФОРС-МАЖОР

23. 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.

24. 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.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

26. Изменения Договора вступает в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

27. 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.

28. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Калининградской области.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

29. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в настоящем Договоре.

30. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 3 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 Адреса, реквизиты и подписи Сторон настоящего Договора.

ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

31. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте Договора приложения, в том числе:

- Приложение № 1 Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (Соглашение Правообладателей);
- Приложение № 2 Мастер – план комплексного развития территории;
- Приложение № 3 Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- Приложение № 4 Схема расположения территории, подлежащей комплексному развитию, на публичной кадастровой карте;
- Приложение № 5 Сведения о земельных участках, образующих территорию, подлежащую комплексному развитию, и расположенных на этих участках линейных объектах (при наличии);
- Приложение № 6 Адресный перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу/реконструкции, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;
- Приложение № 7 Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих территорию, подлежащую комплексному развитию;
- Приложение № 8 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- Приложение № 9 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- Приложение № 10 Перечень выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории;
- Приложение № 11 График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий);
- акты о реализации (частичной реализации) Договора;
- иные документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Уполномоченный орган	Правообладатель 1
Администрация муниципального образования	
Адрес:	Юр.адрес:
ИНН / КПП ОГРН	ИНН/ КПП ОГРН

Казначейский счет	Расчетный счет
Единый казначейский счет	БИК
БИК ТОФК	Корр. счет
Телефон:	Телефон:
	e-mail:
подпись	подпись
М.П.	М.П.
Правообладатель 3	Правообладатель 2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателя (ей)

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 (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 или городского округа) 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);

_____ (далее – Правообладатель 2);

_____ (далее – Правообладатель 3)

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):

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:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь	Форма собственности / сведения о собственнике	Категория/ виды разрешенного использования	Объекты, расположенные на земельном участке	Ограничения/ обременения	Предполагаемая судьба объекта
1							
2							
3							

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

№ 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, а также по заключению с органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории:

2.1. Правообладатель 1 обязуется:

_____;

2.2. Правообладатель 2 обязуется:

_____;

2.3. Правообладатель 3 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 бюджета Калининградской области, 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. Сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

9. Прочие условия.

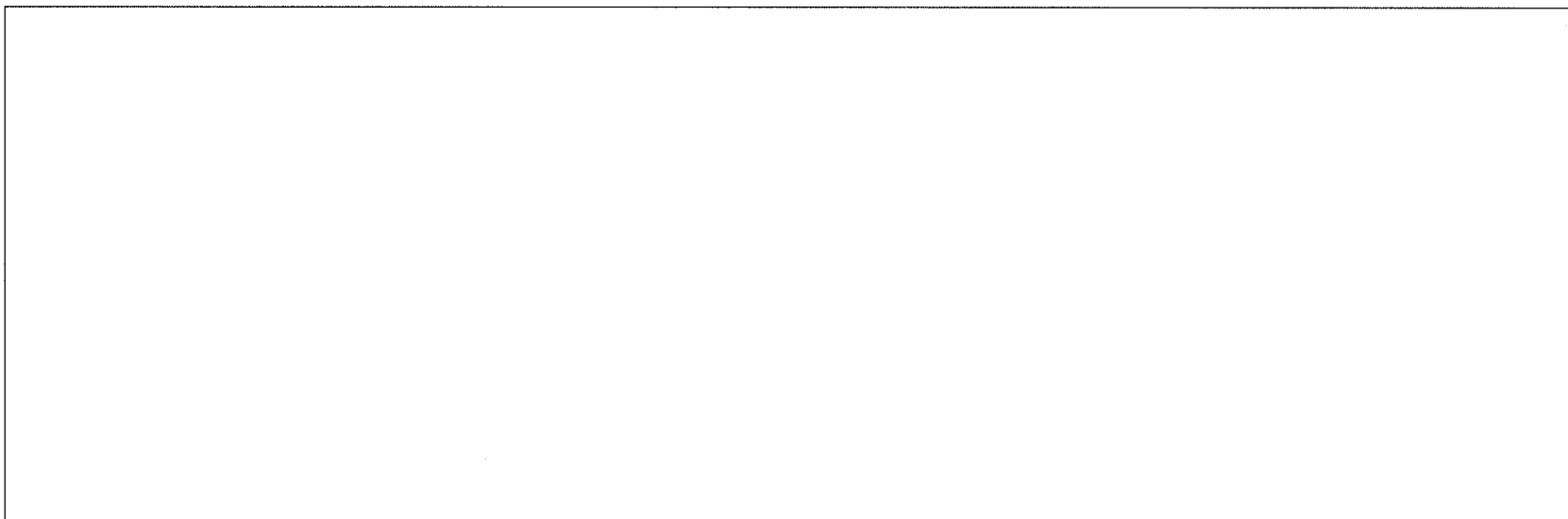
10. Адреса и реквизиты сторон.

Адреса и реквизиты сторон

	Правообладатель 1	Правообладатель 2
	_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.	_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.
Правообладатель...	Правообладатель	Правообладатель ...
_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.	_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.	_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

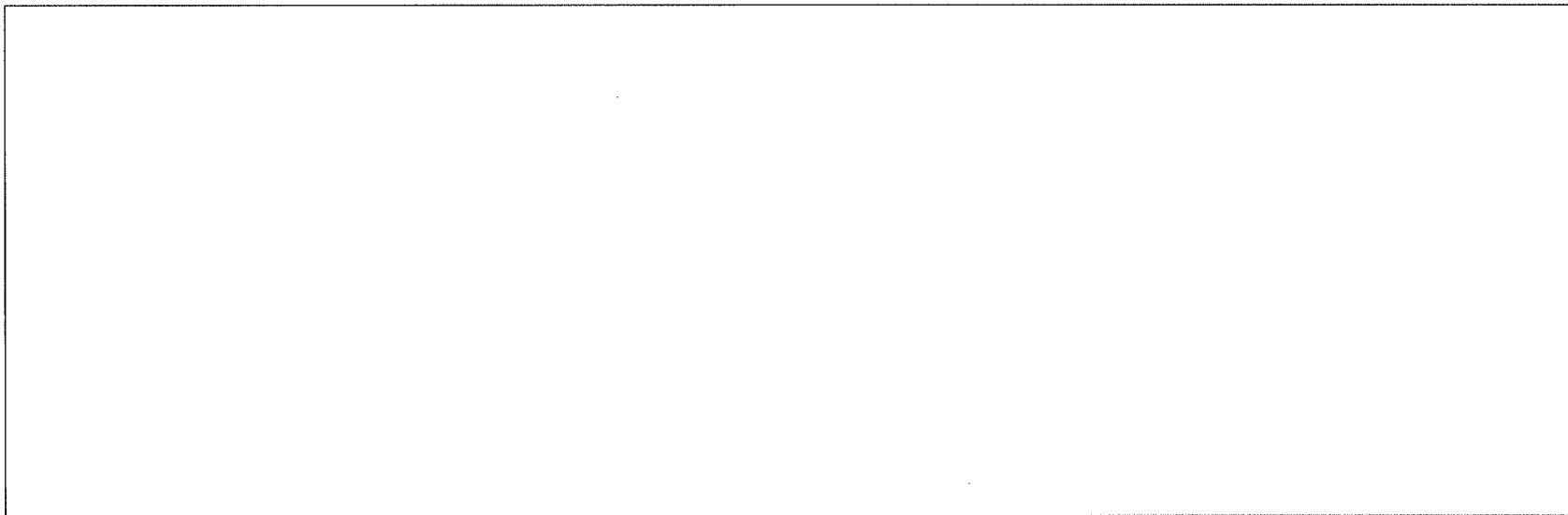
**Мастер - план
комплексного развития территории**



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

**Сведения о территории,
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования _____ (указать наименование поселения, городского округа, муниципального округа Калининградской области)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

Схема расположения территории, подлежащей комплексному развитию, на публичной кадастровой карте
_____ (указать наименование поселения, городского округа,
муниципального района Калининградской области)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

Сведения о земельных участках, образующих территорию, подлежащую комплексному развитию, и расположенных на этих участках объектах капитального строительства, линейных объектах

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

Адресный перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу/реконструкции, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

**Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих территорию, подлежащую
комплексному развитию**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, на котором располагается сервитут (в случае отсутствия кадастрового номера – координатное описание земельного участка)	Содержание сервитута	Примечание
1.			
2.			
3.			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Договору о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателя (ей)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1			
2			
3			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к Договору о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателя (ей)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1			
2			
3			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

Перечень выполняемых видов работ по благоустройству Развиваемой территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завер- шения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1.						
2.						
3.						

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к Договору о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя (ей)

**График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств
(график мероприятий)**

№ п/п	Наименование этапа/мероприятия	Ответственная сторона (правообладатель/ правообладатели), Администрация	Дата выполнения	Подтверждающий документ	Примечание
1.					
2.					
3.					