

# ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ

№4252

Кадастровый номер: 16:50:011123:1595

г. Казань

"30" июля 2025 г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Батршина Романа Ринатовича, действующего на основании доверенности от 15.09.2022 №12739/КЗИО-ИСХ от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Ссудодатель», с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Центр детского технического творчества "Факел" Вахитовского района г.Казани в лице директора Андриашина Георгия Станиславовича, действующего на основании Устава далее «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок общей площадью **3 512,00** кв.м, с кадастровым №**16:50:011123:1595**, категория земель: **земли населенных пунктов**

1.2. Адрес расположения земельного участка:

**г.Казань, Вахитовский район, ул.Айвазовского, участок 27**

1.3. Земельный участок является:

а) **целым Доля целая;**

б) в долях от общей площади \_\_\_\_\_

1.4. Описание земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) **учебное здание, нежилое здание**

(здания, строение, сооружение, в т.ч. подземные, их характеристики)

принадлежащие Ссудополучателю на праве безвозмездного пользования, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 04.07.2023 №16:50:011123:1406-16/203/2023-4, от 04.07.2023 №16:50:011123:1409-16/203/2023-4;

б) \_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: **предоставить возможность беспрепятственного доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;**

**содержать предоставляемую и прилегающую территории в соответствии с требованиями градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил;**

**соблюдать ограничения, установленные для подзон №3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское), 16:00-6.4618, 16:00-6.4619, 16:00-6.4620, 16:00-6.4597, 16:00-6.4598;**

**соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», 16:17-6.58;**

соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 16:50-6.3059, 16:50-6.6047, 16:50-6.6286, 16:50-6.2228, 16:50-6.6725, 16:50-6.1348, 16:50-6.4704;

соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечить соблюдение требований приказа от 01.12.2021 №292-П выдан: Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, «Здание Казанской земской школы для образования народных учительниц», 1876 г., 16:50-8.633;

соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечить соблюдение требований приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 №1311, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-5 объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв., 16:50-6.9605;

соблюдать ограничения в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.03.2015 №188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан» г. Казань является историческим поселением регионального значения;

соблюдать ограничения в соответствии с приказом Комитета от 28.12.2024 №749-П «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения г. Казани» испрашиваемый земельный участок входит в границы исторического поселения регионального значения г. Казани;

в границах исторического поселения регионального значения г. Казани охране подлежат исторически ценные градоформирующие объекты, их основной объем и стилистические особенности решения исторических фасадов, конфигурации крыш, исторические материалы отделки фасадов и материал кровли;

соблюдать ограничения согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2016 №13 «Об образовании Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях» градостроительные намерения в границах исторического поселения, оформленные в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке, подлежат рассмотрению указанной Комиссией;

соблюдать ограничения в соответствии со статьей 36 Закона №73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

соблюдать ограничения по использованию земельного участка, в связи с прохождением по нему сооружений с кадастровыми номерами 16:50:000000:19785, 16:50:011123:1875;

1.4.3. прочее: \_\_\_\_\_

1.5. Разрешенное использование земельного участка:

**общеобразовательные объекты – здания школы (образование и просвещение – код 3.5)**

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Ссудополучателем.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **11 месяцев** до «29» июня 2026г.

2.2. Дата возврата земельного участка «29» июня 2026г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора безвозмездного пользования и акта приема-передачи земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора.

2.4. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания. (<1> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.)

2.5. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако, окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения действия Договора.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

### 3.1. Ссудополучатель имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство;

3.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

### 3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

3.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

3.2.6. соблюдать при использовании земельного участка требования законодательства о градостроительной деятельности, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.7. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

3.2.8. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

3.2.9. по требованию Ссудодателя в пятидневный срок представлять документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Ссудополучателем условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

3.2.10. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе: не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Ссудополучателю по настоящему Договору (договора залога, внесение права аренды участка или его части в уставной капитал хозяйствующих субъектов (обществ,

товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на земельный участок).

3.2.11. в случае отчуждения принадлежащих Ссудополучателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Ссудодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части;

3.2.12. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Ссудодателем в рамках настоящего Договора;

3.2.13. письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Ссудодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Ссудодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющего право представлять Ссудополучателя и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Ссудополучателем этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Ссудодателем по указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Ссудодателем Ссудополучателю, а Ссудополучатель, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

3.2.14. обеспечить Ссудодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

3.2.15. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

3.2.16. письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Ссудодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

3.2.17. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Ссудодателя.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ

### 4.1. Ссудодатель имеет право:

4.1.1. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Ссудополучателя в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных Ссудополучателем, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе ссудополучателя; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя;

4.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

4.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении

ссудополучателем норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

4.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

4.1.6. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4.2. Ссудодатель обязан:**

4.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

5.3. В случае неисполнения условий Договора Ссудополучатель уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник ссудополучателя обязан известить Ссудодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон с последующим их регистрацией в органе, уполномоченным осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

6.5. В случаях:

- предусмотренных ст.47 Земельного кодекса Российской Федерации;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.4.2., 1.5., 2.2., 3.1.2., с п.п.3.2.2. по 3.2.17., 6.1.;

- если Ссудополучатель не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного настоящим Договором;

Ссудодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными ст.450.1 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Ссудодателем соответствующего уведомления Ссудополучателю или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

---

### **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых первый хранится у Ссудодателя, второй - у Ссудополучателя.

8.3. Неотъемлемой частью Договора является приложение (акт приема-передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Ссудодатель: от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани – Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани  
Адрес: 420059, г. Казань, ул. Роторная, д. 1



Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани

  
Р.Р.Батршин  
(подпись)

Ссудополучатель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Центр детского технического творчества "Факел" Вахитовского района г.Казани

Адрес: 420012, г.Казань, ул.Айвазовского, д.27, тел 88432388546

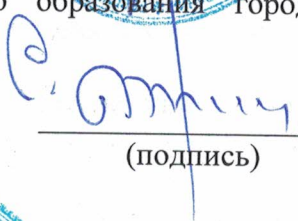
Реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ, р/с 40701810392053000044, БИК 049205001, ИНН 1655030953, ОГРН 1021602839257



М.П.

Г.С.Андреашин

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани под №4252 от "30" июля 2025 г.

  
Р.Р.Батршин  
(подпись)



<Д> в случае, если настоящий Договор заключен сроком на 1 год

Приложение  
к Договору безвозмездного пользования землей  
№4252 от "30" июля 2025 г.

## А К Т

приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:  
г.Казань, Вахитовский район, ул.Айвазовского, участок 27

г.Казань

"30" июля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани в лице заместителя председателя Комитета Батршина Романа Ринатовича, действующего на основании доверенности от 15.09.2022 №12739/КЗИО-ИСХ от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Центр детского технического творчества "Факел" Вахитовского района г.Казани в лице директора Андриашина Георгия Станиславовича, действующего на основании устава, именуемое далее «Ссудополучатель», с другой стороны, являющиеся сторонами по Договору безвозмездного пользования землей от "30" июля 2025 г. №4252, заключенного на основании статьи 39.10. Земельного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

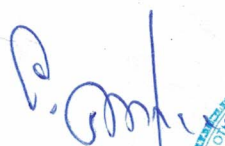
1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает земельный участок: с кадастровым номером №16:50:011123:1595, площадью 3 512,00 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: общеобразовательные объекты – здания школы (образование и просвещение – код 3.5), расположенный по адресу: г.Казань, Вахитовский район, ул.Айвазовского, участок 27.

2. Ссудополучатель принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Ссудополучателя на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах: один хранится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя.

### Ссудодатель

Заместитель председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани

  
(подпись)



М.П.

### Ссудополучатель

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Центр детского технического творчества "Факел" Вахитовского района г.Казани  
Директор



Г.С.Андриашин

М.П.



В договоре пронумеровано и прошнуровано  
лист(а)ов

председателя Комитета

земельных и имущественных отношений

Комитета

Муниципального образования г. Казани

1  
Р.Р. Батрулин