



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



107942 613104
№ 18-02-2894/9
от: 06/12/2019

Замечания и предложения к проекту решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

Рассмотрев проект решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», внесенный Главой города, обращаем внимание на следующее.

1. Проект решения принимается в целях решения вопроса местного значения городского округа, предусмотренного пунктом 13 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 13 части 1 статьи 7 Устава города, поэтому предлагаем пункт 11 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» дополнить словами «для осуществления деятельности по основным общеобразовательным программам».

2. В целях совершенствования юридической техники предлагаем в пункте 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» исключить слова «в период передачи».

3. В строке 7 приложения к решению «Условия концессионного соглашения» наименование существенных условий концессионного соглашения редакционно не соответствует их содержанию. Предлагаем уточнить содержание, например, «Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования

Объектом соглашения в течение _____ дней после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию».

4. Во втором предложении второго абзаца строки 8 приложения к решению «Условия концессионного соглашения» исключить слова «за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию» в целях юридико-технической и лингвистической правки.

5. Согласно строки 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» к обязательствам Концедента отнесено образование и кадастровый учёт земельного участка в соответствии с Проектом Межевания территории в объёме, необходимом и достаточном для создания и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением самостоятельно и за свой счет; разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не позднее 01.05.2020.

1) Следует обратить внимание, что в настоящее время земельный участок, необходимый и достаточный для строительства объекта концессионного соглашения площадью 34408 кв.м., указанный в приложении к условиям концессионного соглашения не поставлен на кадастровый учёт, следовательно, его точная площадь еще не определена.

Вместе с тем, согласно решению Думы города от 27.11.2018 № 352-VI ДГ «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в муниципальном образовании городской округ город Сургут в 2019 году» в отношении объекта Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) имеются следующие сведения о земельном участке и правах на земельный участок (кадастровый номер, площадь, кв. м) - 86:10:0101131:42, 24 232 кв. м. В целях недопущения взаимного несоответствия муниципальных правовых актов, предлагаем в приложении к условиям концессионного соглашения слова «Площадь земельного участка: 34 408 м² (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ 19)» – исключить.

2) Обращаем внимание, что предлагаемый срок разработки, утверждения и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимый для реализации Проекта не позднее 01.05.2020 имеет существенный риск неисполнения, т.к. для внесения указанных изменений необходима корректировка Генерального плана города, которая затрагивает значительную территорию города, ряд предложений заинтересованных лиц и не в полном объеме связана с объектом концессионного соглашения. Несоблюдение указанного срока повлечет за собой риск дополнительных расходов Концедента (муниципального образования), поэтому предлагаем слова «не позднее 01.05.2020 года» заменить словами «установленный Градостроительным кодексом РФ».

6. Предложения по содержанию Концессионного соглашения.

1) Срок формирования земельного участка - не позднее 01.05.2020 установлен в пп. 3 п. а) части 1.4. Заверения Сторон, пп. 2, п. а) части 1.5. Основные обязательства сторон, пп. а) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру Земельного участка Концессионного соглашения, в целях сокращения расходов

Концедента указанный срок предлагаем откорректировать и изложить в следующей редакции:

«В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет, а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды земельного участка заключается с Концессионером в течение одного года со дня подписания соглашения, но не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после завершения всех необходимых мероприятий по формированию и государственной регистрации прав на земельный участок».

2) Также вызывает сомнение срок предоставления Концессионеру земельного участка – 15.07.2020, в целях сокращения расходов Концедента указанный срок предлагаем откорректировать и изложить в следующей редакции:

«В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет, а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды земельного участка заключается с Концессионером в течение одного года со дня подписания соглашения, но не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после завершения всех необходимых мероприятий по формированию и государственной регистрации прав на земельный участок».

3) В целях сокращения риска возникновения дополнительных расходов Концедента (муниципального образования) предлагаем рассмотреть возможность исключить отдельные положения приложения 8 к Концессионному соглашению «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы».

4) Из пояснительной записки следует, что строительство подъездных путей и инженерных сетей к объекту концессионного соглашения еще не осуществлялось. Необходимо уточнить повлияет ли это обстоятельство на сроки реализации концессионного соглашения, в частности, на сроки строительства объекта, заключены ли муниципальные контракты на строительство подъездных путей и инженерных сетей к объекту концессионного соглашения.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко

Ракитина Татьяна Владимировна
тел. (3462) 52-81-64