



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация Сургута



107987 977100

№01-02-11232/9

от 06/12/2019

На № КСП-01-27-1000/9 от 05.12.2019;
На № 18-02-2895/9 от 06.12.2019

Администрация города направляет уточненную таблицу поправок, подготовленную управлением инвестиций и развития предпринимательства по замечаниям аппарата Думы города, заключению Контрольно-счетной палаты к проекту решения Думы города «О согласовании решения о заключении 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».

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

И.В. Сирениченко
В работу
Кириленко
10.12.2019

И.о. Председателя Думы города
А.М. Кириленко

Председателю
Контрольно-счетной палаты
В.И. Жукову

Александров В.А.
Григорьев И.В.
Григорьев И.В.
Маслов А.В.
Маслов А.В.
Маслов А.В.

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города на проект решения Думы города «О согласовании решения
о заключении 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»

№ п/п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1.	Пункт 11 строка 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: 11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения в соответствии с соглашением	Пункт 11 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» дополнить словами «для осуществления деятельности по основным общеобразовательным программам».	Замечание принято. Изложить пункт 11 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения в соответствии с соглашением для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам».
2.	Пункт 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: 14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с соглашением	В пункте 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» исключить слова «в период передачи».	Замечание принято. Пункт 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с соглашением».

3.	Строка 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения	В строке 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» 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».	Замечание принято частично. Предлагаем содержание строки 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» изложить в соответствии с пунктом 2.5 Концессионного соглашения «Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения» в следующей редакции: «Концедент передает Концессионеру Объект соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию Объекта соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта приема-передачи Объекта соглашения».
4.	Второе предложение второй абзац строки 8 «Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию, за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию.	Во втором предложении второго абзаца строки 8 «Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения» 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.	Замечание частично учтено. В соответствии с подпунктом «б», пункта 1.7. Концессионного соглашения срок действия Соглашения составляет 8 (восемь) лет с даты заключения Соглашения. Изменение сроков действия Соглашения оформляется в порядке, изложенном в пункте 2 приложения № 9 к Концессионному соглашению. Предлагаем изложить в следующей редакции: «Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию, но не более срока

			действия концессионного соглашения»
5.	1. Приложение к условиям концессионного соглашения, состав и описание объекта концессионного соглашения, в том числе технико-экономические показатели: «Площадь земельного участка: 34 408 м² (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ19)»; 2. Строка 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: 1) 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; 2) 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 года;	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 учет, следовательно, его точная площадь еще не определена. Вместе с тем, согласно решению Думы	1) Замечание частично учтено. Предлагаем в приложении к условиям концессионного соглашения изложить в следующей редакции: «Площадь земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ 19)» 2) Замечание принято. Изложить пп.2 строки 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «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, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации».

		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

№ п/п	Текст проекта концессионного соглашения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1.	Пп. 3 п. а) части 1.4. Заверения Сторон: Концедент обязуется до 01.05.2020 г. Своими силами и за свой счет сформировать в соответствии с Проектом Межевания Территории Земельный Участок, правовой режим и состояние которого, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия	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,	1) Замечание учтено частично. Подпункт 2, пункта «а», части 1.5. Концессионного соглашения изложить в следующей редакции: «Разработку, 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, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации».

	Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением. пп. 2 п. а) части 1.5. Основные обязательства сторон: Разработку, 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 года. пп. а) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру Земельного участка Концессионного соглашения: Концедент своими силами и за свой счет обеспечивает образование в соответствии с Проектом Межевания Территории Земельного Участка до 01.05.2020 г. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня постановки Земельного Участка на государственный кадастровый учет Концедентом направляется уведомление Концессионеру о проведении государственного кадастрового учета Земельного Участка.	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.	пп. б) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру	2). Также вызывает сомнение срок предоставления Концессионеру	2). Замечание не учтено. Срок предоставления Концессионеру

	Земельного участка Концессионного соглашения: Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка после проведения государственного кадастрового учета земельного участка, но не позднее 15.07.2020 г., на основании заявления Концессионера о предоставлении земельного участка, подлежащего направлению Концессионером в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения от Концедента уведомления о проведении государственного кадастрового учета Земельного Участка в муниципальное казенное учреждение «МФЦ города Сургута» в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом, регулирующим предоставление муниципальной услуги.	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».	земельного участка определен с учетом требований подпункта 1.1. статьи 11 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» для обеспечения соблюдения сроков создания Объекта в соответствии с Государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа -Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 338-п.
3.	Приложение 8 к Концессионному соглашению «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы»	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».	3). Замечание не учтено. Приложение № 8 «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы» регламентирует отношения сторон по обстоятельствам, которые возникли и не были известны сторонам до заключения Концессионного соглашения. Данное приложение соответствует

			рекомендованной Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры форме Концессионного соглашения.
--	--	--	--

*Дополнительно по п.6 (4) замечаний аппарата Думы города по вопросу строительства подъездных путей и инженерных сетей к объекту концессионного соглашения, информация о которых отражена в пояснительной записке к решению Думы города, сообщаем, что для организации подъездных путей к земельному участку заключен муниципальный контракт с ООО «Стройуслуга» от 14.06.2019 №10П/2019 на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Подъездные пути и инженерные сети к СОШ в микрорайоне 38 г. Сургута». Стоимость контракта составляет 2 450 000,00 руб. Срок выполнения проектных работ - 30.11.2019. Проектные работы были завершены в установленный муниципальным контрактом срок, документация выдана заказчику в полном объеме.

Начальник управления инвестиций
и развития предпринимательства

С.В. Петрик

Начальник правового управления

Е.В. Леоненко

Петрик Светлана Васильевна
тел. (3462) 52-21-12